

Q3



DIC

חברת השקעות דיסקונט

תמצית

דוחות כספיים

מאוחדים לרבעון שלישי
שנסתיים ביום 30 בספטמבר 2009



LEADERSHIP GROWTH GLOBALITY VISION COMMITMENT

IDB
IDB GROUP | י.ב.ב. גרופ

חברת השקעות דיסקונט בע"מ
דוחות כספיים מאוחדים ביניים ליום 30 בספטמבר 2009

2009 | Q3



שינויים בעסקי
התאגיד



שינויים וחידושים מהותיים
אשר ארעו בעסקי התאגיד





חברת השקעות דיסקונט בע"מ

חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("דסק"ש")

שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד בשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2009

פרטים לפי תקנה 39א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

בפרק זה:

- "הדוחות הכספיים" - הדוחות הכספיים של דסק"ש ליום 30 בספטמבר 2009.
- "הדוח התקופתי" - הדוח התקופתי של דסק"ש לשנת 2008, כפי שתוקן, שפרסמה דסק"ש בדוח מתקן ביום 5 באפריל 2009 (מספר אסמכתא 2009-01-082122).
- "הדוחות הכספיים השנתיים" - הדוחות הכספיים לשנת 2008 הכלולים בדוח התקופתי.

העניינים המפורטים להלן הינם בנוסף להתפתחויות ושינויים שאירעו ברבעון השלישי של שנת 2009, אשר תוארו בפרק שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד הכלול בדוח הרבעוני של דסק"ש לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009 שפרסמה דסק"ש ביום 24 באוגוסט 2009 (מספר אסמכתא 2009-01-207360).

1. תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי דסק"ש מכירה ורכישה של נכסים

- בספטמבר 2009 השלימה דסק"ש עסקה שבמסגרתה מכרה את מלוא אחזקתה (כ-21.5%) במניות נייר חדרה בע"מ לכלל תעשיות והשקעות בע"מ ("כת"ש"). לפרטים, ראה סעיף 5.ג בבאור 4.ג לדוחות הכספיים.
- בספטמבר 2009 רכשה דסק"ש כ-0.5% מהון המניות המונפק של סלקום ישראל בע"מ, וכתוצאה מכך עלה שיעור אחזקתה של דסק"ש בהון של חברה זו לכ-47.3%. לפרטים נוספים, ראה סעיף 1.ב בבאור 4.ג לדוחות הכספיים.

2. תיאור עסקי דסק"ש לפי תחומי פעילות

2.1 סלקום ישראל בע"מ ("סלקום") תחומי פעילות

מגבלות ופיקוח על פעילות סלקום

בהמשך לאמור בסעיף 8.21 בחלק א' של הדוח התקופתי, ולאמור בסעיף 2.1 בפרק שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד הכלול בדוח הרבעוני של דסק"ש לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009, משרד התקשורת החל בבדיקת דמי הקישוריות ותמחור רכיבי הרשת הסלולרית, בעקבות החלטת הממשלה משנת 2008 (1) לבחון את דמי הקישוריות ולהוסיף ולשנותם ו- (2) להאיץ את התהליכים הדרושים לצורך התרת כניסת מפעילים וירטואליים ומפעילים נוספים מבוססי תשתית לשוק הסלולר.



חברת השקעות דיסקונט בע"מ

בנוסף, משרד התקשורת פרסם את העקרונות הכלליים למכרז תדרי UMTS נוסף, הצפוי להתפרסם עד סוף שנת 2009 או תחילת שנת 2010. לפי העקרונות שפורסמו, המכרז יכלול תדרי UMTS נוספים לשני מפעילי UMTS; במכרז יוכלו להשתתף מפעילים חדשים ומירס תקשורת בע"מ – המפעילה הסלולרית היחידה שאין לה רשת UMTS; הזוכה במכרז יקבל הטבות והקלות שונות, כגון הנחות באגרת התדרים, פטור לחמש שנים מתשלום תמלוגים, החזרים על דמי הקצאת תדרים ודמי רישיון; נשקלים אמצעים נוספים כדי להקל על כניסת המפעילים כאמור.

היתרים להקמת אתרי בסיס

בהמשך לאמור בסעיף 8.21.8 [ב] בחלק א' של הדוח התקופתי ולאמור בסעיף 2.1 בפרק שינויים וחיידושים מהותיים אשר ארעו בעסקי התאגיד הכלול בדוח הרבעוני של דסק"ש לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009 בדבר המלצות הועדה הבין משרדית ביחס לסבירות שימוש עתידי בפטור מקבלת היתרי בניה למתקני גישה אלחוטית, ביחס למתקנים ברשת סלולרית, שעליו מסתמכים מפעילים סלולריים, לרבות סלקום, היועץ המשפטי לממשלה קבע שהסדר הנוכחי אינו מאזן כראוי בין השיקולים השונים המעורבים, ולכן לא יכול להמשך. היועץ המשפטי לממשלה קבע עוד שעל משרד הפנים (תוך התייעצות עם משרד התקשורת) להשתמש בסמכותו על פי חוק ולהכין תקנות שיקבעו את התנאים לתחולת הפטור, כגון הגבלת הפטור לנסיבות חריגות, ולהביא את התקנות האמורות לאישור ועדת הכלכלה של הכנסת לקראת אוקטובר 2009. תנאים שיגבילו באופן משמעותי את יכולתה של סלקום להשתמש בפטור עלולים להשפיע באופן שלילי על הרשת הקיימת של סלקום ועל המשך בנייתה. למיטב ידיעתה של סלקום, נכון למועד דוח זה, לא הובאו תקנות כאמור בפני ועדת הכלכלה.

מיסוי

ראה סעיף 1.1 ג. בבאור ג.4 בדוחות הכספיים.

מידע בדבר שינוי חריג בעסקי סלקום

חלוקת דיבידנד

בנובמבר 2009 החליט דירקטוריון סלקום על חלוקת דיבידנד במזומן בסכום של 286 מיליון ש"ח, שישולם בדצמבר 2009.

הליכים משפטיים

ראה סעיף 2 בבאור ג.7 בדוחות הכספיים.

2.2 שופרסל בע"מ ("שופרסל")

תכנית תגמול לעובדים

באוגוסט 2009 הקצתה שופרסל למנכ"ל, לששה נושאי משרה ולעובדת בכירה בשופרסל אופציות בהיקף כולל של כ-2% מההון המונפק שלה לפני ההקצאה. האופציות האמורות ניתנות למימוש בשלוש מנות שוות, על פני 3 שנים. השווי ההוגן הכולל של האופציות האמורות בהתאם למודל בלק ושולס במועד אישורן בדירקטוריון שופרסל היה כ-26 מיליון ש"ח. בנוסף, אישר דירקטוריון שופרסל תכנית תגמול לעובדים בכירים בהיקף כולל של כ-12 מיליון ש"ח לשלוש שנים, המותנית בביצועים.



חברת השקעות דיסקונט בע"מ

מידע בדבר שינוי חריג בעסקי שופרסל

תחומי פעילות

סדרנות עצמית

באוקטובר 2009 החליט דירקטוריון שופרסל להתחיל במהלך של ניהול וסידור עצמיים של המדפים בחנויות שופרסל (להבדיל מסידור על ידי הספקים). על פי ההחלטה, שופרסל תחל במהלך זה החל מתחילת שנת 2010 באופן הדרגתי בכל סניפיה. שופרסל מעריכה כי כתוצאה מהפעלת המהלך יתווספו למעלה מ-1,000 משרות נוספות, בהדרגה, בהתאם להטמעת המהלך.

הליכים משפטיים

ראה סעיף 5 בבאור 7.ב. בדוחות הכספיים.

2.3 חברה לנכסים ולבנין בע"מ ("נכסים ובנין")

תחומי פעילות

פעילות בתחום הבניה למגורים

פעילות בחו"ל

בהמשך לאמור בסעיף 9.10.2 [יד] בחלק א' של הדוח התקופתי בדבר מסגרת המימון שאישרה נכסים ובנין בקשר לשלושה פרויקטים בלאס וגאס, ארה"ב, המבוצעים במסגרת תאגידי הנדל"ן, ראה סעיף 2.א בבאור 4.ג. בדוחות הכספיים.

הערכת שווי נדל"ן להשקעה

ברבעון השלישי בשנת 2009 עדכנה נכסים ובנין את הערכות השווי של הנדל"ן להשקעה שלה. כתוצאה מהעדכון האמור, רשמה נכסים ובנין ברבעון השלישי בשנת 2009 הכנסות בסך של כ-142 מיליון ש"ח. לפרטים, ראה סעיף 2.ב בבאור 4.ג בדוחות הכספיים.

מיסוי

ראה סעיף 2.ג בבאור 4.ג בדוחות הכספיים.

מידע בדבר שינוי חריג בעסקי נכסים ובנין

הליכים משפטיים

ראה סעיף 10 בבאור 7.ב. בדוחות הכספיים.

תחום הנכסים המניבים בחו"ל

רכישת בנין HSBC בניו יורק

באוקטובר 2009 התקשרו נכסים ובנין וכור תעשיות בע"מ ("כור"), באמצעות תאגיד אמריקני בבעלות משותפת (בחלקים שווים) שלהן ("התאגיד המשותף"), בהסכם עם תאגידיים מקבוצת HSBC ("HSBC"), לרכישת בנין מטה HSBC בשדרה החמישית בניו יורק, ארה"ב ("הבנין"). בתמורה לסך כולל של 330 מיליון דולר שתשולם ממקורות עצמיים. הבנין כולל שני מבנים בני 12 ו-29 קומות, בשטח בנוי כולל של כ-865,000 רגל רבוע (כ-80,000 מ"ר). במועד השלמת העסקה יכנסו לתוקף הסכמים להשכרת מרבית שטחי הבנין על ידי התאגיד המשותף ל-HSBC. לפרטים נוספים, ראה באור 6.ג בדוחות הכספיים.



חברת השקעות דיסקונט בע"מ

2.4 כור

תחומי פעילות

- לפרטים בדבר הסכם לפיו אי סי טל בע"מ, חברה מוחזקת של כור, תרכש על ידי צד שלישי, ראה סעיף 2.3 בבאור 2.4 בדוחות הכספיים.
- השקעה בקרדיט סוויס – לפרטים בדבר רכישות ומכירות של מניות קרדיט סוויס, בדבר רישום רווח ממכירת מניות קרדיט סוויס, בדבר קרן הון בגין ההשקעה של כור במניות קרדיט סוויס, ובדבר שווי ההשקעה של כור במניות קרדיט סוויס לתאריך המאזן ולמועד פרסום דוח זה ראה סעיף 2.3 בבאור 2.4, וכן באור 2.6, בדוחות הכספיים. ראה גם סעיף 2.6 להלן.

מימון

- בהמשך לאמור בסעיף 11.12.8 בחלק א' של הדוח התקופתי, בענין מסגרת האשראי ממורגן סטנלי, ברבעון השלישי בשנת 2009 כור הגיעה להסכמה עם מורגן סטנלי בדבר הגדלת סך המסגרת האמורה ל- 440 מיליון פרנק שוויצרי. לפרטים נוספים, ראה סעיף 1.3. בבאור 2.4. בדוחות הכספיים.
- בספטמבר 2009 פרסמה כור דוח הצעת מדף, במסגרתו (א) הנפיקה לציבור אגרות חוב (סדרה ט') נוספות, בדרך של הרחבת הסדרה האמורה, בערך נקוב של כ-131 מיליון ש"ח. (ב) הנפיקה לציבור סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה י') בערך נקוב של כ-58 מיליון ש"ח. לפרטים, ראה סעיף 3.ה. בבאור 2.4. בדוחות הכספיים.
- לפרטים בדבר יתרת ההלוואה נטו שמשכה כור במסגרת אשראי מקבוצת Citigroup, ראה סעיף 3.א בבאור 2.4 בדוחות הכספיים.

מידע בדבר שינוי חריג בעסקי כור

תחומי פעילות

רכישת בנין HSBC בניו יורק

ראה סעיף 2.3 לעיל.

הצעת רכש למניות מכתשים-אגן תעשיות בע"מ

באוקטובר 2009 התקבלה הצעת רכש מיוחדת שפרסמה כור לרכישת כ-5% מהון המניות המונפק של מכתשים-אגן תעשיות בע"מ. לפרטים נוספים, ראה באור 1.6 בדוחות הכספיים.

השקעה בקרפור

באוקטובר 2009 ביצעה כור רכישה נוספת של מניות קרפור. לפרטים נוספים, ראה באור 2.6. בדוחות הכספיים.

חלוקת דיבידנד

בנובמבר 2009 החליט דירקטוריון כור על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של כ-360 מיליון ש"ח.

2.5 מכתשים-אגן תעשיות בע"מ ("מכתשים-אגן")

תחומי פעילות

- בהמשך לאמור בסעיף 12.11.4 בחלק א' של הדוח התקופתי ולאמור בסעיף 2.5 בפרק שינויים וחיידושים מהותיים אשר ארעו בעסקי התאגיד הכלול בדוח הרבעוני של דסק"ש לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009, בדבר בדיקות שערכו רשויות בברזיל ביולי 2009 בחברה בת ברזילאית של מכתשים-אגן (להלן "החברה הבת הברזילאית") ביחס



חברת השקעות דיסקונט בע"מ

לסוגיות רישוי של מספר פורמולציות שהחברה הבת הברזילאית מייצרת ו/או משוקת בברזיל, ראה סעיף 2.3 בבאור 2.4 בדוחות הכספיים.

- לענין מספר מגמות בתחום פעילותה של מכתשים-אגן, ראה סעיף 2.1.4 בדוח הדירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009 הכלול בדוחות הכספיים.

מידע בדבר שינוי חריג בעסקי מכתשים אגן

- לפרטים בדבר הצעת רכש של כור למניות מכתשים-אגן, ראה סעיף 2.4 לעיל.

הליכים משפטיים

ראה סעיף 13 בבאור 2.7 וכן סעיף 2 בבאור 2.7 בדוחות הכספיים.

2.6 Credit Suisse Group ("קרדיט סוויס")

ביום 28 באוגוסט 2009 הגישה קרדיט סוויס ל- U.S. Securities and Exchange Commission (להלן "SEC") דוח (Form 6-K) שנערך בהתאם לנדבך השלישי של באזל 2 (Basel II Pillar 3 report) בדבר יישום הליך הערכת הסיכונים ומסגרת ההוראות של באזל 2. דוח זה נמצא באתר –

<http://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1159510/000137036809000027/0001370368-09-000027-index.htm>

ביום 22 באוקטובר 2009 הגישה קרדיט סוויס ל-SEC דוח (Form 6-K) הכולל הודעה לעתונות שפרסמה קרדיט סוויס בנוגע לתוצאותיה העסקיות לרבעון השלישי של שנת 2009. דוח זה נמצא באתר –

<http://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1159510/000137036809000030/0001370368-09-000030-index.htm>

ביום 23 באוקטובר 2009 הגישה קרדיט סוויס ל-SEC דוח (Form 6-K) הכולל סקירה שפרסמה קרדיט סוויס בנוגע לתוצאותיה העסקיות וכן את דוחותיה הכספיים לרבעון השלישי של שנת 2009. דוח זה נמצא באתר –

<http://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1159510/000137036809000031/0001370368-09-000031-index.htm>

ביום 5 בנובמבר 2009 הגישה קרדיט סוויס ל-SEC דוח (Form 6-K) הכולל סקירה מורחבת יותר של תוצאותיה העסקיות וכן את דוחותיה הכספיים לרבעון השלישי של 2009. דוח זה נמצא באתר –

<http://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1159510/000137036809000033/0001370368-09-000033-index.htm>

נתוני מסחר במניות קרדיט סוויס

להלן מספר נתונים בנוגע למסחר במניות קרדיט סוויס, כפי שפורסמו על-ידי Reuters: מחיר הסגירה הנמוך ביותר של מניית קרדיט סוויס בבורסת ה-SIX Swiss Exchange (להלן "הבורסה בשוויץ") מתחילת הרבעון השלישי בשנת 2009 ועד ליום 13 בנובמבר 2009 היה 46.74 פרנק שוויצרי למניה (ביום 8 ביולי 2009) ומחיר הסגירה הגבוה ביותר של מניית קרדיט סוויס בבורסה בשוויץ בתקופה האמורה היה 60.40 פרנק שוויצרי למניה (בימים 14 ו-19 באוקטובר 2009). נכון ליום 13 בנובמבר 2009, מחיר הסגירה של מניית קרדיט סוויס בבורסה בשוויץ היה 56.75 פרנק שוויצרי למניה.

מחיר הסגירה הנמוך ביותר של מניית קרדיט סוויס בבורסת ניו יורק (להלן "הבורסה בניו-יורק") מתחילת הרבעון השלישי בשנת 2009 ועד ליום 13 בנובמבר 2009 היה 42.98 דולר למניה (ביום 8 ביולי 2009) ומחיר הסגירה הגבוה ביותר של מניית קרדיט סוויס בבורסה בניו-יורק בתקופה האמורה היה 59.84 דולר למניה (ביום 14 באוקטובר 2009). נכון ליום 13 בנובמבר 2009, מחיר הסגירה של מניית קרדיט סוויס בבורסה בניו-יורק היה 55.96 דולר למניה. מתחילת הרבעון השלישי בשנת 2009 ועד ליום 13 בנובמבר 2009: נפח המסחר הנמוך ביותר במניות קרדיט סוויס בבורסה בשוויץ היה של כ-3.4 מיליון מניות (ביום 13 ביולי 2009); נפח



חברת השקעות דיסקונט בע"מ

המסחר הגבוה ביותר במניית קרדיט סוויס היה של כ-14.7 מיליון מניות (ביום 22 ביולי 2009). נפח המסחר הממוצע היה כ-6.5 מיליון מניות. שער החליפין היציג של הפרנק השוויצרי אל מול הש"ח ביום 30 בספטמבר 2009 עמד על 3.6519 ש"ח לפרנק שוויצרי אחד; ונכון ליום 13 בנובמבר 2009 עמד על 3.7193 ש"ח לפרנק שוויצרי אחד.

3. תיאור עסקי דסק"ש - פרטים נוספים מיסוי

ראה באור 5.n בדוחות הכספיים.

מידע בדבר שינוי חריג בעסקי דסק"ש

- א. לפרטים בדבר מכתב אינדיקציה בלתי מחייבת מצד שלישי שקיבלה אלרון תעשייה אלקטרונית בע"מ בקשר עם רכישה אפשרית של כל מניות מדינגו בע"מ (חברה בת שלה העוסקת בפיתוח ומסחור של משאבה זעירה למתן אינסולין לחולי סוכרת התלויים בכך) ראה באור 6.א בדוחות הכספיים.
- ב. באוקטובר 2009 הושלמה עסקה שבמסגרתה רכשו דסק"ש וכת"ש מאלרון את אחזקתה בנטוויז'ן בע"מ. לפרטים, ראה באור 6.ב בדוחות הכספיים.
- ג. בנובמבר 2009 פקעו מבלי שמומשו כל כתבי האופציה (סדרה 2) של דסק"ש שהונפקו לציבור על פי דוח הצעת מדף של דסק"ש אשר פורסם באוגוסט 2009.
- ד. ביום אישור הדוחות הכספיים החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך כולל של 450 מיליון ש"ח, שישולם בדצמבר 2009.

תאריך: 16 בנובמבר 2009

חברת השקעות דיסקונט בע"מ

שמות החותמים ותפקידיהם:
מר עמי אראל, נשיא ומנהל עסקים ראשי
מר מישל דהן, סגן נשיא ומנהל כספים ראשי

חברת השקעות דיסקונט בע"מ
דוחות כספיים מאוחדים ביניים ליום 30 בספטמבר 2009

2009 | Q3



דוחות
כספיים
ב'

דוחות כספיים מאוחדים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2009

ב'

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוחות כספיים מאוחדים ביניים ליום 30 בספטמבר 2009

(לא מבוקר)

תוכן

עמוד

25-1.....	דין וחשבון הדירקטוריון לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שנתיימו ב-30 בספטמבר 2009
26.....	דוח סקירה מאת רואי החשבון המבקרים
28-27.....	דוח על המצב הכספי מאוחד ליום 30 בספטמבר 2009
29.....	דוח רווח והפסד מאוחד לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שנתיימו ב-30 בספטמבר 2009
30.....	דוח על הרווח הכולל מאוחד לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שנתיימו ב-30 בספטמבר 2009
32-31.....	דוח על השינויים בהון מאוחד לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שנתיימו ב-30 בספטמבר 2009
34-33.....	דוח על תזרימי מזומנים מאוחד לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שנתיימו ב-30 בספטמבר 2009
66-35.....	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים
67.....	נספח לדוחות הכספיים

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

הננו מתכבדים להגיש בזאת את הדוחות הכספיים הבלתי מבוקרים של חברת השקעות דיסקונט בע"מ לרבעון השלישי של שנת 2009 שהסתיים ביום 30 בספטמבר 2009.

חברת השקעות דיסקונט ("החברה") מקבוצת אי די בי, הינה אחת מחברות האחזקה הגדולות בישראל המשקיעה בחברות הפועלות במגוון תחומים. החברה ביחד עם חברות המטה שלה ("דסק"ש") משקיעה בדרך כלל בחברות המוחזקות באופן המקנה לה השפעה על הנחייתן וניהולן. לפרטים על אחזקות דסק"ש ראה נספח לדוחות הכספיים. בדוחות הכספיים, הרווח הנקי מתייחס לבעלים של החברה ולזכויות המיעוט. נתוני הרווח הנקי המוצגים בדוח דירקטוריון זה מתייחסים לרווח של בעלי המניות בניכוי חלק המיעוט, אלא אם נאמר אחרת.

1. תוצאות הפעילות העסקית

החברה הינה חברת אחזקות, העוסקת בעיקר באחזקת מניות בחברות מוחזקות. ככזו, הרווח הנקי שלה כולל ומושפע בעיקר מהמרכיבים הבאים:

- חלק החברה ברווחי החברות המוחזקות, נטו.
- רווחי מימוש, נטו, עדכון ערך השקעות והשפעות חד פעמיות אחרות של החברה ושל חברות מוחזקות שלה.
- פעילות המטה של החברה הכוללת הוצאות מימון נטו, הוצאות הנהלה וכלליות והכנסות מדמי ניהול.

כמו כן, ההון של החברה מושפע מקרנות הון בגין שערך לשווי שוק של השקעות המטופלות כנכסים פיננסיים זמינים למכירה, ובגין קרנות הון מהפרשי תרגום של פעילויות חוץ.

ברוחי החברה עשויה לחול תנודתיות גבוהה בין תקופות דיווח שונות, וזאת בעיקר בשל עיתוי המימושים שמבצעות דסק"ש וחברות מוחזקות שלה, וכן בשל שינוי בהוצאות המימון של החברה והחברות המוחזקות שלה, שהיקפן מושפע מהיקף החוב נטו, מאפיקי ההצמדה של החוב והנכסים הכספיים נטו ומשיעור השינוי במדד המחירים לצרכן ובשער החליפין של מטבע חוץ בתקופה המדווחת.

הרווח הנקי של דסק"ש בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2009 הסתכם בכ- 1,679 מיליון ש"ח וברוח בסיסי למניה של כ- 19.7 ש"ח, בהשוואה לרווח של כ- 433 מיליון ש"ח ולרווח בסיסי למניה של כ- 5.1 ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2008. ברבעון השלישי בשנת 2009 רשמה דסק"ש רווח נקי של כ- 451 מיליון ש"ח בהשוואה לרווח נקי של כ- 178 מיליון ש"ח ברבעון השלישי בשנת 2008. הרווח הבסיסי למניה הסתכם ברבעון השלישי בשנת 2009 בכ- 5.3 ש"ח בהשוואה לרווח בסיסי למניה של כ- 2.1 ש"ח ברבעון השלישי בשנת 2008.

הרכב התוצאות העסקיות של דסק"ש

שנת	רבעון שלישי בשנת			תשעה חודשים בשנת	
	2008	2009	2009	2008	2009
מבוקר	לא מבוקר			לא מבוקר	
ח	ש	י	ו	ל	מ
995	328	553	631	1,896	
526	(2)	135	311	165	
(505)	(148)	(237)	(509)	(382)	
1,016	178	451	433	1,679	
11.9	2.1	5.3	5.1	19.7	

חלק דסק"ש בתוצאות העסקיות של חברות מוחזקות רווח (הפסד) ממימוש ושערך השקעות בניכוי הפחתות, נטו הוצאות מימון, ניהול ואחרות, נטו
רווח נקי
 רווח בסיסי למניה (ש"ח)

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

		1.1 חלק דסק"ש בתוצאות העסקיות של חברות מוחזקות						
		חלק דסק"ש ברווח (הפסד) לרבעון שלישי בשנת			חלק דסק"ש ברווח (הפסד) לתשעה חודשים בשנת			
שינוי	2008		2009		שינוי	2008		2009
	ח	"	ש	נ		ח	"	
13	123	136	43	384	427	סלקום		
113	214	327	1,239	152	1,391	כור		
2	23	25	3	94	97	שופרסל		
82	7	89	11	80	91	חברה לנכסים ולבנין		
1	1	2	3	2	5	גיוון אימג'ינג		
4	(25)	(21)	23	(82)	(59)	אלרון		
(3)	18	15	(40)	75	35	חברות אחרות		
13	(33)	(20)	(17)	(74)	(91)	הפחתת עודף עלות		
225	328	553	1,265	631	1,896	סה"כ חלק דסק"ש ברווחי חברות מוחזקות, נטו		

1.2 מימוש השקעות והפחתות

רבעון שלישי בשנת		תשעה חודשים בשנת	
2008	2009	2008	2009
ח	"	ש	נ
(2)	135	311	165

רווח ממימוש ושערוך השקעות בניכוי הפחתות, נטו

ברבעון השלישי של שנת 2009 סעיף זה כלל בעיקרו: רווח הון בסך של כ-75 מיליון ש"ח ממכירת יתרת אחזקת החברה במניות ג'י וי טי בתמורה לכ-116 מיליון ש"ח, ורווח הון בסך של כ-59 מיליון ש"ח ממכירת מלוא אחזקת דסק"ש במניות נייר חדרה בתמורה לכ-246 מיליון ש"ח.

ברבעון השלישי של שנת 2008 לא רשמה החברה רווחים ממימוש ושערוך השקעות.

1.3 הוצאות ניהול, מימון ואחרות, נטו

רבעון שלישי בשנת		תשעה חודשים בשנת	
2008	2009	2008	2009
ח	"	ש	נ
(14)	(28)	(41)	(48)
(134)	(209)	(468)	(334)
(148)	(237)	(509)	(382)

הוצאות ניהול, מיסים ואחרות, נטו
הוצאות מימון, נטו
סה"כ הוצאות ניהול, מימון ואחרות, נטו

ההשפעות העיקריות על סעיף זה ברבעון השלישי של שנת 2009: ברבעון זה רשמה החברה הוצאות מימון נטו של 209 מיליון ש"ח לעומת הוצאות של 134 מיליון ש"ח ברבעון מקביל אשתקד, פער זה נבע מ:

1. קיטון של כ-26 מיליון ש"ח בהכנסות ריבית על פיקדונות של החברה בבנקים עקב ירידה בסך הפיקדונות ובשיעור הריבית על פיקדונות אלה.
2. ירידה של כ-9 מיליון ש"ח בהוצאות, נטו, בגין הפרשי הצמדה על התחייבויות החברה, הצמודות למדד הידוע בניכוי הכנסות מעסקאות הגנה על מדד המחירים לצרכן של החברה (לא כולל יתרות כאמור בחברות מוחזקות שלה), וזאת כתוצאה מגידול בהכנסות מעסקאות הגנה שביצעה החברה.
3. ירידה של כ-26 מיליון ש"ח בהכנסות מהפרשי שער על יתרות נכסיה של החברה הצמודות לשער החליפין של הדולר וזאת כתוצאה מירידה של שער הדולר בשיעור של כ-4.1% ברבעון הנוכחי בהשוואה לעלייה בשיעור של כ-2.1% ברבעון המקביל אשתקד.
4. הוצאה בסך של כ-26 מיליון ש"ח שנבעה לחברה כתוצאה מהחלפה של אגרות חוב הצמודות למדד באגרות חוב שקליות בלתי צמודות – ראה ביאור 1.5 בדוחות הכספיים.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

2. תוצאות עסקיות של חברות מוחזקות המהוות מגזר בר דיווח

פילוח החברה למגזרים מבוסס על השקעת החברה בכל חברה שבבעלותה. בדיווח זה התרומה לרווח מביאה בחשבון את חלק החברה ברווחי החברה המוחזקת בניכוי/בתוספת הפחתות עודפי עלות, ואינה מביאה בחשבון רווח שנבע לחברה ממכירת אחזקה בחברה המוחזקת.

להלן פירוט החברות העיקריות שנחשבות כמגזר בר דיווח:

2.1.1 סלקום

רבעון שלישי בשנת		תשעה חודשים בשנת		
2008	2009	2008	2009	
מיליוני ש"ח				
121	148	379	439	תרומת סלקום לרווח
		ליום 30 בספטמבר		
		2008	2009	
מיליוני ש"ח				
		2,065	1,963	סכום ההשקעה בסלקום

סלקום (מוחזקת בשיעור של כ-47%*), המפעילה הסולרית הגדולה בישראל, דיווחה על התוצאות העסקיות הבאות:

גידול	רבעון שלישי בשנת		גידול	תשעה חודשים בשנת		
	2008	2009		2008	2009	
(קיטון)	מיליוני ש"ח		(קיטון)	מיליוני ש"ח		
%			%			
1.5	1,650	1,675	0	4,845	4,844	הכנסות
0.3	653	655	1	1,894	1,919	EBITDA
5	444	468	4	1,300	1,349	רווח תפעולי
19	242	289	22	746	911	רווח נקי

* בהצבעה כ-52%.

הכנסות סלקום ברבעון השלישי בשנת 2009 הסתכמו ב-1,675 מיליון ש"ח, גידול של כ-1.5% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. הגידול בהכנסות מיוחס לעלייה של 0.9% בהכנסות משירותים, שהסתכמו ב-1,493 מיליון ש"ח ברבעון השלישי בשנת 2009 בהשוואה ל-1,480 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בהכנסות נבע גם מעלייה של 7.1% בהכנסות מצידוד קצה, שהסתכמו ב-182 מיליון ש"ח ברבעון השלישי בשנת 2009 בהשוואה ל-170 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. העלייה בהכנסות משירותים נבעה בעיקר מעלייה של 32.4% בהכנסות מתוכן ושירותי ערך מוסף (כולל SMS), אשר הסתכמו ב-229 מיליון ש"ח ברבעון השלישי בשנת 2009 בהשוואה ל-173 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ובנוסף - מעלייה בהכנסות משירותי תקשורת קווית ברבעון הנוכחי בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. עליות אלה קוזזו באופן חלקי כתוצאה מהשחיקה הנמשכת בתעריפי זמן האוויר ומקיטון בשירותי הנדירה כתוצאה מרידה ניכרת בתיירות הנכנסת והיוצאת בעקבות ההאטה הכלכלית העולמית.

ה-EBITDA של סלקום ברבעון השלישי בשנת 2009 גדל ב-0.3% והסתכם ב-655 מיליון ש"ח בהשוואה ל-653 מיליון ש"ח ברבעון השלישי של 2008. שיעור ה-EBITDA מסך ההכנסות עמד על 39.1% בהשוואה ל-39.6% ברבעון המקביל אשתקד.

הוצאות מימון, נטו, של סלקום ברבעון השלישי בשנת 2009 הסתכמו בכ-122 מיליון ש"ח בהשוואה לכ-109 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול נבע בעיקר מעלייה בהוצאות ריבית והפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, כתוצאה מהגידול במצבת החוב ומאינפלציה גבוהה יותר ברבעון השלישי השנה בהשוואה לרבעון השלישי אשתקד. גידול זה קוזז בחלקו על ידי הכנסה שנבעה מהפרשים בשערי החליפין של מטבע חוץ, בעיקר בשל השפעת הייסוף של השקל לעומת הדולר ברבעון השלישי של 2009 על יתרות הספקים ברבעון זה, לעומת הוצאה ברבעון השלישי אשתקד, שנבעה מפיחות בשער השקל לעומת הדולר.

הוצאות המס של סלקום ברבעון השלישי בשנת 2009 קטנו ב-38.7% והסתכמו ב-57 מיליון ש"ח, בהשוואה ל-93 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון נבע בעיקר מהשפעת ההפחתה ההדרגתית של שיעור מס החברות מ-25% בשנת 2010 עד ל-18% בשנת 2016 ואילך. השינוי בשיעורי המס כאמור הביא להכרה בהכנסות מס של כ-41 מיליון ש"ח ברבעון השלישי של 2009.

הרווח הנקי של סלקום הסתכם ברבעון השלישי בשנת 2009 בכ-289 מיליון ש"ח בהשוואה לכ-242 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול בשיעור של כ-19%.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

בסיס הלקוחות של סלקום עמד בסוף ספטמבר 2009 על כ-3.259 מיליון לקוחות, כאשר במהלך הרבעון השלישי בשנת 2009 גייסה סלקום כ-31,000 מנויים חדשים, נטו. במסגרת זו, ברבעון השלישי בשנת 2009 נוספו כ-64,000 מנויים חדשים, נטו, למצבת מנויי הדור השלישי של סלקום, שהגיעה לכ-941,000 מנויים נכון לסוף ספטמבר 2009, והיוותה כ-28.9% ממצבת המנויים הכוללת של סלקום, עלייה מ-21.5% של מנויי דור שלישי מסך המנויים בסוף ספטמבר 2008.

2.1.2. שופרסל

רבעון שלישי בשנת		תשעה חודשים בשנת		תרומת שופרסל לרווח
2008	2009	2008	2009	
מיליוני ש"ח				
23	25	94	97	
ליום 30 בספטמבר				סכום ההשקעה בשופרסל
2008	2009	מיליוני ש"ח		
612	591			

שופרסל (מוחזקת בשיעור של כ-40%), דיווחה על התוצאות העסקיות הבאות:

גידול (קיטון) %	רבעון שלישי בשנת		גידול (קיטון) %	תשעה חודשים בשנת		
	2008	2009		2008	2009	
	מיליוני ש"ח			מיליוני ש"ח		
(0.4)	2,892	2,880	0.4	8,265	8,295	הכנסות
(4)	773	742	(3)	2,218	2,141	רווח גולמי
						רווח תפעולי
(15)	147	125	(29)	513	365	(אחרי הכנסות והוצאות אחרות)
5	59	62	5	232	244	רווח נקי

* שיעור ההחזקה של דסק"ש בשופרסל מביא בחשבון חלק יחסי ממניות שופרסל המוחזקות בידי חברה בת בבעלות מלאה של שופרסל.

ברבעון השלישי של שנת 2009 נמשכה התחרות המוגברת בתחום קמעונאות המזון. ברבעון זה רשמה שופרסל ירידה קלה במכירות מגזר הקמעונאות, אשר הסתכמו בכ-2,865 מיליון ש"ח בהשוואה לכ-2,878 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ברבעון השלישי בשנת 2009 חל קיטון של כ-1.6% במכירות חנויות זהות בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד, שנבע בעיקר מירידת מחירי מכירה בעקבות התחרות המוגברת בתחום קמעונאות המזון. המכירות למ"ר ירדו אף הן בכ-1.0%. ההכנסות ממגזר הנדל"ן המניב הסתכמו ברבעון השלישי בשנת 2009 בכ-15 מיליון ש"ח בהשוואה לכ-14 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. העלייה נבעה בעיקר מגידול בהשכרת שטחים פנויים. סך ההכנסות של שופרסל ברבעון השלישי בשנת 2009 הסתכמו ב-2,880 מיליון ש"ח בהשוואה ל-2,892 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הרווח הגולמי נשחק ברבעון השלישי בשנת 2009 בהשוואה לרבעון השלישי בשנת 2008, ושיעורו מהמכירות עמד על כ-25.8% בהשוואה לכ-26.7% ברבעון המקביל אשתקד, הירידה נבעה בעיקר מהמשך התחרות המוגברת בתחום קמעונאות המזון. ברווח התפעולי חלה שחיקה ברבעון השלישי בשנת 2009 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד אשר נבעה מקיטון ברווח הגולמי ברבעון הנוכחי. הרווח התפעולי לפני פחת והפחתות (EBITDA) הסתכם ברבעון הנוכחי בכ-180 מיליון ש"ח והיווה כ-6.3% מהמכירות, בהשוואה לכ-203 מיליון ש"ח שהיוו כ-7.0% מהמכירות ברבעון המקביל אשתקד. שופרסל רשמה ברבעון השלישי של שנת 2009 הוצאות מימון, נטו, בסכום של כ-38 מיליון ש"ח בהשוואה לסכום של כ-58 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בהוצאות המימון נבע בעיקר מגידול בהכנסות בגין שערור עסקאות הגנה. הרווח הנקי של שופרסל ברבעון השלישי בשנת 2009 הינו 62 מיליון ש"ח בהשוואה לרווח נקי בסך 59 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-5%.

2.1.3 נכסים ובנין

רבעון שלישי בשנת		תשעה חודשים בשנת		תרומת נכסים ובנין לרווח
2008	* 2009	2008	* 2009	
מיליוני ש"ח				
8	89	126	91	

* כולל עידכון ברווח נדחה בגין נדל"ן המושכר לחברות הקבוצה בסך של כ-14 מיליון ש"ח.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

ליום 30 בספטמבר	
2008	2009
מיליוני ש"ח	

סכום ההשקעה בנכסים ובנין 1,808 1,863

נכסים ובנין (מוחזקת בשיעור של כ-83%) דיווחה על התוצאות העסקיות הבאות:

גידול (קיטון) %	רבעון שלישי בשנת		גידול (קיטון) %	תשעה חודשים בשנת		הכנסות רווח לפני מסים רווח נקי
	2008	2009		2008	2009	
	מיליוני ש"ח			מיליוני ש"ח		
6	453	483	(14)	1,420	1,226	
14	39	44	(58)	260	110	
796	10	92	(26)	129	95	

הכנסות נכסים ובנין מהשכרת נכסים הסתכמו ברבעון השלישי בשנת 2009 בכ-120 מיליון ש"ח בהשוואה לכ-135 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בהכנסות האמורות נבע מנכסים שנמכרו בסוף שנת 2008, בעיקר קניין גבעתיים. ברבעון השלישי בשנת 2009 נראה כי נבלמה מגמת ההאטה שפקדה את שוק הנדל"ן המניב בארץ בשנה האחרונה, מחירי השכירות התייצבו, שיעורי התשואה בעסקאות של מכירות ורכישות נדל"ן מניב לא השתנו בצורה מהותית, וקצב גידול היצע השטחים הפנויים הואט, בין היתר בשל האטה בבנייה של נכסים מניבים חדשים שלא הושכרו מראש. עם זאת, אין כל ודאות שנקודת השפל כבר חלפה. הכנסות נכסים ובנין ממכירת דירות ומקרקעין הסתכמו ברבעון השלישי בשנת 2009 בכ-182 מיליון ש"ח בהשוואה לכ-186 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. בהתאם לתקני IFRS הכנסות ממכירת דירות ומקרקעין נרשמות בעת מסירת הדירות לרוכשים. בתחום המגורים התגבר קצב המכירות ברבעון השלישי בשנת 2009, בהמשך להתאוששות שהחלה ברבעון השני של 2009, וזאת על רקע הירידה בהיצע הדירות למכירה במשק, הירידה בשיעורי הריבית על המשכנתאות והתנודתיות הרבה בשוק ההון.

נכסים ובנין רשמה ברבעון השלישי בשנת 2009 הכנסות של כ-142 מיליון ש"ח מעליית השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה ברבעון זה בהשוואה לסכום של כ-87 מיליון ש"ח מעליית השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה ברבעון המקביל אשתקד. חלק נכסים ובנין בתוצאות חברות כלולות שלה הסתכם ברבעון השלישי בשנת 2009 בהפסד של כ-3 מיליון ש"ח בהשוואה לרווח של כ-4 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הפער נבע בעיקר מירידה ברווחי קי.בי.עי המושפעים מעיתוי מכירת קרקעות על ידיה.

ה-EBIDTA של נכסים ובנין הסתכם ברבעון השלישי בשנת 2009 בכ-127 מיליון ש"ח בהשוואה לכ-134 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הוצאות המימון, נטו, של נכסים ובנין ברבעון השלישי בשנת 2009 הסתכמו בכ-206 מיליון ש"ח בהשוואה לכ-185 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בהוצאות המימון ברבעון השלישי בשנת 2009 נבע מעלייה חדה יותר במדד המחירים לצרכן (ידוע) ברבעון הנוכחי בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. נכסים ובנין רואה בנדל"ן להשקעה בישראל כהגנה כלכלית לטווח ארוך מפני האינפלציה. הכנסות המס של נכסים ובנין ברבעון השלישי של שנת 2009 הסתכמו בכ-118 מיליון ש"ח, לעומת הוצאות מס של כ-7 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הכנסות נכסים ובנין ממיסים ברבעון הנוכחי נבעו בעיקר מהשפעת ההפחתה ההדרגתית בשיעור מס החברות מ-25% בשנת 2010 עד ל-18% בשנת 2016 ואילך. השפעת השינוי בשיעורי המס על הרווח של נכסים ובנין הסתכמה בכ-72 מיליון ש"ח.

ברבעון השלישי בשנת 2009 רשמה נכסים ובנין רווח נקי בסך של כ-92 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח נקי בסך של כ-10 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

2.1.4 מכתשים-אגן

רבעון שלישי בשנת		תשעה חודשים בשנת	
2008	2009	2008	2009
מיליוני ש"ח			
14	(54)	92	(57)

תרומת מכתשים-אגן לרווח

ליום 30 בספטמבר	
2008	2009
מיליוני ש"ח	
2,126	2,676

סכום ההשקעה במכתשים-אגן

הנתונים הכספיים בטבלאות הנ"ל הינם לפי שיעור האחזקה המשורשר של דסק"ש במכתשים אגן ובהתחשב בהשפעה של עודף העלות המיוחס לה בספרי דסק"ש.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

מכתשים-אגן (מוחזקת על ידי כור בשיעור של כ-42%) דיווחה על התוצאות העסקיות הבאות:

גידול (קיטון) %	רבעון שלישי בשנת		גידול (קיטון) %	תשעה חודשים בשנת		
	2008	2009		2008	2009	
	מיליוני דולר			מיליוני דולר		
(32)	640	436	(16)	2,044	1,718	הכנסות
(82)	109	20	(48)	399	209	EBITDA
(107)	86	(6)	(59)	333	137	רווח תפעולי
(135)	51	(18)	(70)	210	62	רווח נקי

מכירותיה של מכתשים-אגן ברבעון השלישי בשנת 2009 הסתכמו בכ-436 מיליון דולר, ירידה של כ-32% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. בתחום המוצרים להגנת הצומח רשמה מכתשים-אגן ברבעון השלישי של שנת 2009 הכנסה של כ-391 מיליון דולר בהשוואה לכ-587 מיליון דולר ברבעון המקביל אשתקד. השחיקה במכירות נבעה בשל קיטון בביקושים כתוצאה ממגמות אשר מרביתן בעלות מאפיינים חד פעמיים וביניהן: רמת מלאים גבוהה בצינורות השיווק וזהירות מוגברת מצד המפיצים והחקלאים אשר התאפיינו ברכישות בסמוך למועד הצריכה, לחצי אשראי (בעיקר באזורים מתפתחים), ירידה במחירי המכירה כתוצאה מרמת המלאים הגבוהה, חקירות של רשויות הבריאות בברזיל, תנאי מזג אוויר באזורי הפעילות, התחזקות הדולר ביחס למטבעות האחרים בהם מבוצעות מכירותיה של מכתשים-אגן אשר הביאה לקיטון בערך הדולרי של המכירות, ומימוש מלאי שנרכש במחירים גבוהים במהלך שנת 2008 במחירי מכירה שוטפים שירדו בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד.

הרווח הגולמי של מכתשים-אגן ברבעון השלישי של שנת 2009 הסתכם בכ-109 מיליון דולר והיווה כ-25% מהמכירות, בהשוואה לכ-210 מיליון דולר שהיווה כ-33% מהמכירות בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון ברווח הגולמי ובשיעורו מהמכירות נבע בעיקר מקיטון בהיקף המכירות שפורט לעיל, מהאירועים בחברת הבת של מכתשים-אגן בברזיל, ומהתאמת כושר הייצור של מכתשים-אגן לקיטון שחל במכירות שהוביל לזקיפה של הוצאות קבועות בשיעור גבוה יותר ביחס למכירות.

ההפסד התפעולי של מכתשים-אגן ברבעון השלישי בשנת 2009 הסתכם בכ-6 מיליון דולר בהשוואה לרווח תפעולי של כ-86 מיליון דולר ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון ברווח התפעולי נבע מקיטון ברווח בגולמי, כאמור לעיל. ההוצאות התפעוליות ברבעון השלישי בשנת 2009 הסתכמו בכ-115 מיליון דולר (כ-26% מהמכירות) בהשוואה לכ-124 מיליון דולר (כ-19% מהמכירות) ברבעון המקביל אשתקד. קיטון זה בהוצאות התפעוליות נבע מקיטון בהוצאות התפעוליות המשתנות בשל קיטון בהיקף המכירות. מנגד, ההוצאות הקבועות, אשר היקפן לא ירד ביחס ישיר לקיטון במכירות, הובילו לעלייה בשיעור ההוצאות ביחס למכירות.

מכתשים-אגן רשמה ברבעון השלישי של שנת 2009 הכנסות מס בסך של כ-17 מיליון דולר בהשוואה להוצאות מס של כ-14 מיליון דולר ברבעון המקביל אשתקד. ההכנסות ממיסים ברבעון הנוכחי נבעו בעיקר מירידה ברווחי מכתשים-אגן לעומת הרבעון המקביל אשתקד, ומהכרה בהכנסת מס של כ-7 מיליון דולר כתוצאה מירידה בשיעור מס החברות ל-25% בשנת 2010 ואילך ובהדרגה עד ל-18% בשנת 2016 ואילך.

ה-EBITDA של מכתשים-אגן הסתכם ברבעון השלישי של שנת 2009 בסך של 20.1 מיליון דולר (4.6% מהמכירות) לעומת סך של 109.1 מיליון דולר (17.0% מהמכירות) ברבעון המקביל אשתקד, קיטון בסך של 89 מיליון דולר. קיטון זה נבע בעיקר מהקיטון ברווח התפעולי של מכתשים-אגן.

ההפסד של מכתשים-אגן ברבעון השלישי של שנת 2009 הסתכם בכ-17.5 מיליון דולר בהשוואה לרווח נקי של כ-50.6 מיליון דולר ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ-68 מיליון דולר.

השפעת המגמות בעלות האופי החד פעמי בתקופת הדוח, המתוארות לעיל, הינה מהותית ביותר והן היוו את הגורם העיקרי לירידה בתוצאות של מכתשים-אגן. מכתשים-אגן מעריכה כי ההשפעה המצטברת של המגמות הנ"ל, חרף היותה בעלת מאפיינים חד פעמיים, תמשך, כולה או חלקה, בטווח הקצר. עם זאת, להערכת מכתשים-אגן, לא חל שינוי במגמות הבסיסיות המשפיעות על תחום המוצרים להגנת הצומח, ובהתאם לזאת, אין שינוי בהערכותיה ביחס לטווח הארוך כפי שקיבלו ביטוי בדוחות קודמים. בנוסף, להערכת מכתשים-אגן, ובהנחה כי לא יתרחשו אירועים חד פעמיים חריגים משמעותיים, העובדה כי מכתשים-אגן הרחיבה את פעילותה והשקעותיה, ובנוסף גם תזרים מזומנים חיובי יחד עם המגמות הבסיסיות של הענף, יאפשרו למכתשים-אגן לחזור ולהשיג רווחיות בדומה לשנים עברו כבר במהלך שנת 2010.

2.1.5 Credit suisse Group AG ("קרדיט סוויס")

רבעון שלישי בשנת		תשעה חודשים בשנת		תרומת קרדיט סוויס לרווח
2008	2009	2008	2009	
מיליוני ש"ח				
268	439	268	1,515	

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

ליום 30 בספטמבר	
2008	2009
מיליוני ש"ח	
34	2,951

סכום ההשקעה בקרדיט סוויס*

* סכום הרשום בספרי כור כשהוא מוכפל באחוז ההחזקה של דסק"ש בכור.

במהלך הרבעון השלישי בשנת 2009 ביצעה כור פעולות רכישה ומכירה של מניות קרדיט סוויס תוך ניצול הזדמנויות שנוצרו בעקבות התנודתיות בשוק. פעולות המכירה הניבו לכור ברבעון השלישי בשנת 2009 רווח בסך כולל של 692 מיליון ש"ח. ביום 30 בספטמבר 2009 החזיקה כור ביחד עם חברה בת בבעלותה המלאה כ-1.90% ממניות קרדיט סוויס, אשר עלותן המקורית הייתה כ-3.8 מיליארד ש"ח ואשר מחירן בבורסה באותו יום היה כ-4.7 מיליארד ש"ח. לפרטים בדבר רווחי כור בסך 251 מיליון ש"ח מפעולות רכישה ומכירה של מניות קרדיט סוויס בתקופה שלאחר תאריך המאזן ראה סעיף 5.4 להלן.

2.2 תוצאות עיקריות של חברות מוחזקות אחרות

2.2.1 כור

כור (מוחזקת בשיעור של כ-63%) דיווחה על התוצאות העסקיות הבאות:

גידול (קיטון) %	רבעון שלישי בשנת		גידול (קיטון) %	תשעה חודשים בשנת		
	2008	2009		2008	2009	
	מיליוני ש"ח			מיליוני ש"ח		
מעבר להוצאה	26	(55)	(75)	179	45	חלק כור בתוצאות העסקיות של חברות מוחזקות, נטו רווח מממוש השקעות בניכוי הפחתות, נטו הוצאות מימון, ניהול ואחרות, נטו הכנסות (הוצאות) מיסים רווח (הפסד) נקי
31	529	692	309	571	2,334	
19	(127)	(151)	(31)	(438)	(301)	
	-	26		-	55	
	428	512		312	2,133	

ברבעון השלישי בשנת 2009 רשמה כור רווח בסך של כ-692 מיליון ש"ח ממכירת מניות קרדיט סוויס לעומת רווח בסך 535 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. חלק כור בתוצאות העסקיות של חברות מוחזקות, נטו, הסתכם ברבעון השלישי בשנת 2009 בהפסד של 55 מיליון ש"ח לעומת רווח של 26 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הפסד זה נבע בעיקר מחלק כור בהפסדי מכתשים-אגן שהסתכם בהפסד בסך 28 מיליון ש"ח ברבעון השלישי בשנת 2009 לעומת רווח בסך 71 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הוצאות המימון של כור ברבעון השלישי בשנת 2009 עלו בהשוואה לתקופה המקבילה בשנת 2008, בעיקר בשל הגידול בהוצאות הריבית כתוצאה מעליה בהיקף החוב, כאשר ברבעון המקביל בשנת 2008 נכלל הפסד בגין שיערוך השקעות לזמן קצר. ברבעון הנוכחי רשמה כור גם הכנסות מס בסך 25 מיליון ש"ח בגין נכס כתוצאה משערוך מניות קרדיט סוויס המוחזקות על ידי חברה בת בבעלות מלאה שלה.

2.2.2 גיוון אימג'ינג

גיוון אימג'ינג (מוחזקת בשיעור של כ-16% במישרין ו-30% במישרין ובעקיפין, בשרשור) דיווחה על התוצאות העסקיות הבאות (הנתונים המתייחסים לגיוון אימג'ינג המוצגים להלן הינם על בסיס תקני ה-IFRS):

גידול (קיטון) %	רבעון שלישי בשנת		גידול (קיטון) %	תשעה חודשים בשנת		
	2008	2009		2008	2009	
	מיליוני דולר			מיליוני דולר		
13	31	35	11	91	102	מכירות
98	2	3	130	4	9	רווח נקי

גיוון הציגה צמיחה של כ-13% במכירות ברבעון השלישי בשנת 2009 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. בנוסף, חל שיפור בשיעורי הרווחיות הגולמית והתפעולית של גיוון ברבעון השלישי בשנת 2009 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. העלייה במכירות נובעת מעלייה במכירות מערכת ה-Bravo לניטור חומציות בחלקה העליון של מערכת העיכול.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

2.2.3 אלרון

אלרון (מוחזקת בשיעור של כ-49%) דיווחה על התוצאות העסקיות הבאות (הנתונים המתייחסים לאלרון המוצגים להלן הינם על בסיס תקני ה-IFRS):

גידול (קיטון) %	רבעון שלישי בשנת		גידול (קיטון) %	תשעה חודשים בשנת	
	2008	2009		2008	2009
	מיליוני דולר			מיליוני דולר	
(20)	(15)	(12)	(40)	(48)	(30)

הפסד נקי

הגורמים העיקריים שהשפיעו על תוצאותיה של אלרון ברבעון השלישי בשנת 2009 הם חלקה בהפסדים של החברות המוחזקות שלה. צמצום ההפסד ברבעון השלישי בשנת 2009 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד נבע בעיקר מצמצום בהפסדים של חברות מוחזקות בקבוצת אלרון, שירדו מסך של 12.2 מיליון דולר ברבעון השלישי אשתקד לסך של 8.4 מיליון דולר ברבעון הנוכחי. בנוסף, הוצאות המטה של אלרון בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2009 הסתכמו ב-4.7 מיליון דולר בהשוואה לסך של כ-7.5 מיליון דולר בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון בסך 2.8 מיליון דולר.

3. שינויים עיקריים באחזקות החברה וחברות מוחזקות במהלך הרבעון השלישי של שנת 2009

שינויים עיקריים כאמור מפורטים בביאור 4 בדוחות הכספיים של החברה, וביניהם ראויים לציון מיוחד השינויים הבאים:

3.1 בספטמבר חילקה סלקום דיבידנד במזומן בסך של כ-300 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-141 מיליון ש"ח.

3.2 ביולי 2009 התקשרו כור וחברת בת בבעלותה המלאה עם תאגיד מקבוצת Citigroup בהסכם מסגרת אשראי מסוג recourse חסם. הסכום המקסימלי הכולל שניתן למשיכה במסגרת אשראי זה הינו 330 מיליון פרנק שווייצרי, כאשר בינואר 2010 סכום זה יעודכן לסכום המקסימלי שנמשך בפועל עד אותו מועד. אשראי זה יעמוד לפרעון ביולי 2010, כאשר לכור ולחברת הבת שלה עומדת הזכות להאריך את תקופת האשראי לשתי תקופות נוספות בנות שנה כל אחת, כפוף לתשלום עמלות הארכה. כור וחברת הבת שלה רשאיות לפרוע את האשראי בפרעון מוקדם, כפוף לתשלום עמלה. נכון ליום 30 בספטמבר 2009, יתרת ההלוואה נטו שנמשכה במסגרת אשראי זה עומדת על כ-77 מיליון פרנק שווייצרי (אשר גם מהווה את הסכום המקסימלי שנמשך עד למועד הדוח). נכון למועד דוח זה, יתרת האשראי המנוצל עומדת על 55 מיליון פרנק שווייצרי. פרטים נוספים בענין מובאים בסעיף 3.א בביאור 4.ג בדוחות הכספיים.

3.3 באוגוסט 2009 החליט דירקטוריון כור להגדיל את היקף מסגרת ההשקעה במניות קרדיט סוויס מסכום מירבי של עד 5 מיליארד ש"ח לסכום כולל של עד 6 מיליארד ש"ח. ביצוע ההשקעה האמורה ייעשה תוך ניצול הזדמנויות רכישה ומכירה, בשים לב למצב השווקים ועל פי הערכות כור מעת לעת ומתוך מגמה להיות בעלת מניות משמעותית בקרדיט סוויס.

3.4 במהלך הרבעון השלישי בשנת 2009 ביצעה כור באופן ישיר ובאמצעות חברה בת בבעלותה המלאה רכישות ומכירות נוספות של מניות קרדיט סוויס. בגין עסקאות אלו רשמה כור ברבעון השלישי בשנת 2009 רווח של כ-692 מיליון ש"ח. חלקה של החברה ברווחים אלו הסתכם בכ-440 מיליון ש"ח. פרטים נוספים בענין מובאים בסעיף 3.ב בביאור 4.ג בדוחות הכספיים.

3.5 באוגוסט 2009 גייסה כור כ-634 מיליון ש"ח באמצעות הנפקה לציבור של סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה ט'), בלתי צמודות, שתיפרענה בשנים 2011 עד 2015. אגרות חוב אלה נושאות ריבית בשיעור של 6.7% לשנה, וכן תוספת ריבית חד פעמית בשיעור של 10% משיעור עליית שער מניית קרדיט סוויס בבורסת ניו יורק (ככל שתהיה) במהלך 6 חודשים מיום 9 באוגוסט 2009 שתשולם במרס 2010. פרטים נוספים בענין מובאים בסעיף 3.ג בביאור 4.ג בדוחות הכספיים.

3.6 בספטמבר 2009 גייסה כור בהנפקה לציבור (1) כ-58 מיליון ש"ח תמורת סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה י'), בלתי צמודות, שתיפרענה בשנים 2012 עד 2018, הנושאות ריבית בשיעור של 7.2% (אפקטיבית - 7.51%); (2) כ-132 מיליון ש"ח תמורת אגרות חוב (סדרה ט') נוספות בדרך של הרחבת הסדרה כאשר שיעור הריבית האפקטיבית של אגרות חוב אלה הינו 7.62%. פרטים נוספים בענין מובאים בסעיף 3.ה בביאור 4.ג בדוחות הכספיים.

3.7 ברבעון השלישי בשנת 2009 הגיעה כור להסכמה עם מורגן סטנלי, על פיה מסגרת האשראי מסוג recourse שהועמדה לה על ידי מורגן סטנלי תגדל בהיקפה, כך שסכומה המקסימלי יעמוד על 440 מיליון פרנק שווייצרי. מסגרת האשראי עומדת לפרעון בדצמבר 2009, כאשר לכור עומדת הזכות להאריך את תקופת האשראי לשתי תקופות נוספות בנות שנה כל אחת, כפוף לתשלום עמלות הארכה. נכון ליום 30 בספטמבר 2009, מסגרת

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

האשראי שנוצלה היתה כ-291 מיליון פרנק שוויצרי (ובניכוי פקדונות – כ-271 מיליון פרנק שוויצרי). יתרת האשראי המנוצל ממורגן סטנלי, נטו מפקדונות, נכון למועד דוח זה, עומדת על 214 מיליון פרנק שוויצרי. פרטים נוספים בענין מובאים בסעיף 1.3 בביאור 4.4 בדוחות הכספיים.

3.8 באוגוסט 2009 גייסה שופרסל כ-500 מיליון ש"ח באמצעות הנפקה לציבור של אגרות חוב שלה מסדרה חדשה (שאינה צמודה), הנושאות ריבית בשיעור של 5.45% לשנה, שתיפרענה בשנים 2010 עד 2017. פרטים נוספים בענין מובאים בסעיף 4.4 בביאור 4.4 בדוחות הכספיים.

3.9 באוגוסט 2009 הושלם החלק השני של העסקה למכירת אחזקות החברה ו-אי די בי חברה לפתוח בע"מ (חברת האם של דסק"ש) במניות ג'י.וי.טי. במסגרת זו החברה קיבלה תמורה בסכום של כ-116 מיליון ש"ח ורשמה ברבעון השלישי בשנת 2009 רווח של כ-75 מיליון ש"ח. הרווח הכולל של החברה בגין השלמת שני חלקי העסקה בשנת 2009 מסתכם בכ-52 מיליון ש"ח. פרטים נוספים בענין מובאים בסעיף 4.5 בביאור 4.4 בדוחות הכספיים.

3.10 בספטמבר 2009 השלימה דסק"ש מכירה של מלוא אחזקתה (כ-21.5%) במניות נייר חדרה בע"מ לכלל תעשיות והשקעות בע"מ (להלן "כת"ש"), שהינה חברה בת של אי די בי פתוח, תמורת סכום כולל של 246 מיליון ש"ח. כתוצאה מהמכירה, רשמה דסק"ש ברבעון השלישי בשנת 2009 רווח של כ-59 מיליון ש"ח, וכן זקפה קרן הון בסך 3 מיליון ש"ח כהגדלה של יתרת העודפים. פרטים נוספים בענין מובאים בסעיף 4.5 בביאור 4.4 בדוחות הכספיים.

4. אירועים עיקריים שחלו בחברה במהלך הרבעון השלישי של שנת 2009

4.1 ביולי 2009 הנפיקה החברה לציבור אגרות חוב סדרה ט' (חדשה) הנושאות ריבית בשיעור של 6.7% לשנה, אשר תיפרענה בשמונה תשלומים שאינם שווים בשנים 2010 עד 2018, ואשר אינן צמודות. התמורה הכוללת שקיבלה החברה בגין הנפקת אגרות חוב אלה הסתכמה בכ-570 מיליון ש"ח. בנוסף לכך, ביולי 2009 הנפיקה החברה בהנפקה פרטית למשקיעים מוסדיים, אגרות חוב נוספות מסדרה ט' האמורה בערך נקוב כולל של כ-534 מיליון ש"ח, חלקן - כנגד רכישת כ-301 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ד' הקיימת של החברה (שהינה צמודת מדד), וחלקן - כנגד רכישת כ-156 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ו' הקיימת של החברה (שהינה צמודת מדד). פרטים נוספים בענין מובאים בסעיפים ה' ו-ו' בביאור 5 בדוחות הכספיים.

4.2 ביולי 2009 הורידה סטנדרד אנד פורס מעלות בע"מ את דרוג אגרות החוב מסדרות ג', ד', ו' ז' ו-ח' של החברה מדרוג AA/cw Negative לדרוג A+ באופק דרוג יציב.

4.3 באוגוסט 2009 הנפיקה החברה לציבור אגרות חוב נוספות מסדרה ט' בערך נקוב כולל של כ-378 מיליון ש"ח וכן כ-1.9 מיליון כתבי אופציה (סדרה 2) הניתנים למימוש למניות של החברה עד ליום 5 בנובמבר 2009. התמורה הכוללת מההנפקה הסתכמה בכ-377 מיליון ש"ח. כתבי האופציה האמורים פקעו מבלי שמומשו למניות. פרטים נוספים בענין מובאים בביאור 5.5 בדוחות הכספיים.

5. אירועים עיקריים לאחר תאריך המאזן

אירועים עיקריים כאמור מפורטים בביאור 6 בדוחות הכספיים של החברה, וביניהם ראויים לציון מיוחד השינויים הבאים:

5.1 באוקטובר 2009 קיבלה אלרון מכתב אינדיקציה בלתי מחייבת מצד שלישי בקשר עם רכישה אפשרית של כל מניות מדינגו בע"מ – חברה בת של אלרון המוחזקת על ידה במישרין ובעקיפין בשיעור של כ-92%, תמורת תשלום במזומן העשוי להסתכם בטווח שבין 150 מיליון דולר ל-213 מיליון דולר. במקרה שתתבצע עסקה כאמור צפויה אלרון לרשום בגינה רווח נקי בסך שבין כ-52 מיליון דולר לכ-78 מיליון דולר, על בסיס כללי חשבונאות בינלאומיים (IFRS). חלק דסק"ש ברווח האמור נאמד בסך שבין כ-25 מיליון דולר לכ-38 מיליון דולר. פרטים נוספים בענין מובאים בביאור 6.4 בדוחות הכספיים.

5.2 באוקטובר 2009 הושלמה עסקה במסגרתה רכשו החברה וכת"ש מאלרון את מלוא אחזקתה (כ-15%) במניות נטוויז'ן בע"מ כך שהחברה רכשה מאלרון אחזקה של כ-8.5% בנטוויז'ן תמורת כ-128 מיליון ש"ח וכת"ש רכשה מאלרון אחזקה של כ-6.7% בנטוויז'ן תמורת כ-100 מיליון ש"ח. כתוצאה ממכירת מניות נטוויז'ן תרשום אלרון ברבעון הרביעי בשנת 2009 רווח הנאמד בשלב זה בכ-84 מיליון ש"ח על בסיס כללי חשבונאות בינלאומיים (IFRS), וחלק דסק"ש ברווח האמור נאמד בכ-17 מיליון ש"ח. פרטים נוספים בענין מובאים בביאור 6.6 בדוחות הכספיים.

5.3 באוקטובר 2009 התקשרו כור ונכסים ובנין, באמצעות תאגיד אמריקני משותף לשתייהן בחלקים שווים, בהסכם עם תאגידים מקבוצת HSBC לרכישת בנין מטה HSBC בשדרה החמישית בניו יורק, ארה"ב, על ידי התאגיד המשותף האמור בתמורה לסך כולל של 330 מיליון דולר שתשולם ממקורות עצמיים. השלמת העסקה צפויה להתבצע ברבעון הראשון בשנת 2010. במועד השלמת העסקה יכנסו לתוקף הסכמים להשכרת מרבית שטחי

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

הבנין על ידי התאגיד המשותף האמור לקבוצת HSBC. פרטים נוספים בענין מובאים בביאור ג.6 בדוחות הכספיים.

5.4 באוקטובר ובנובמבר 2009 ביצעה כור רכישות ומכירות נוספות של מניות קרדיט סוויס. בגין מכירות של מניות קרדיט סוויס לאחר תאריך המאזן ועד למועד דוח זה תרשום כור ברבעון הרביעי בשנת 2009 רווח נקי בסך של כ-251 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש ברווח האמור יסתכם בכ-159 מיליון ש"ח. נכון למועד דוח זה, מחזיקה כור כ-2.01% ממניותיה של קרדיט סוויס, אשר עלותן המקורית הינה כ-4.32 מיליארד ש"ח, ואשר מחירן בבורסה במועד האמור, שהינו כ-5.03 מיליארד ש"ח, גבוה מעלותן המקורית בכ-0.71 מיליארד ש"ח. נכון למועד דוח זה, לכור יתרת חוב (בניכוי פקדונות) למוסדות פיננסיים בסכום כולל של כ-269 מיליון פרנק שוויצרי בקשר להשקעתה במניות קרדיט סוויס.

5.5 באוקטובר 2009 ביצעה כור רכישה נוספת של מניות החברה הצרפתית קרפור. נכון למועד דוח זה, מחזיקה כור כ-0.31% ממניותיה של קרפור בסכום השקעה מצטבר של כ-351 מיליון ש"ח.

5.6 באוקטובר 2009 התקבלה הצעת רכש מיוחדת שפרסמה כור לרכישת כ-5% מהון המניות המונפק של מכתשים-אגן, במחיר של 18.0 ש"ח למניה ובעלות כוללת של כ-396 מיליון ש"ח. עודף העלות שנבע לכור בגין הרכישה האמורה הסתכם בכ-155 מיליון ש"ח. לאחר השלמת הרכישה האמורה, שיעור האחזקה של כור בזכויות ההצבעה של מכתשים אגן הינו כ-47%.

5.7 בנובמבר 2009 החליט דירקטוריון סלקום על חלוקת דיבידנד בסך של כ-286 מיליון ש"ח, שישולם בדצמבר 2009. חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל יסתכם בכ-135 מיליון ש"ח.

5.8 בנובמבר 2009 החליט דירקטוריון כור על חלוקת דיבידנד בסך של כ-360 מיליון ש"ח, שישולם בדצמבר 2009. חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל יסתכם בכ-226 מיליון ש"ח.

6. חלוקת דיבידנד

ביום אישור הדוחות הכספיים החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך כולל של 450 מיליון ש"ח, המהווה 5.28 ש"ח לכל מניה רגילה. חלוקת הדיבידנד תבוצע ביום 8 בדצמבר 2009, כאשר היום הקובע יהיה 24 בנובמבר 2009, ויום האקס – 25 בנובמבר 2009.

7. המצב הכספי ומקורות המימון

7.1 המצב הכספי:		ליום 30.9.2009	ליום 31.12.2008
		(לא מבוקר)	(מבוקר)
		מ י ל י ו	ח ש י נ
סך הנכסים במאזן המאוחד		37,087	32,444
ההשקעות בחברות כלולות ואחרות במאזן המאוחד		12,031	11,689
הון עצמי (כולל זכויות המיעוט)		10,857	8,942
עודף נכסים שוטפים על התחייבויות שוטפות במאזן המאוחד		4,841	1,246
עודף התחייבויות פיננסיות על נכסים פיננסיים של דסק"ש		(4,294)	(3,966)

7.2 תזרימי מזומנים עיקריים:		תשעה חודשים בשנת		רבעון שלישי בשנת	
		2008	2009	2008	2009
		מ י ל י ו	מ י ל י ו	ח ש י נ	ח ש י נ
תמורה ממימוש השקעות שאינן שוטפות של דסק"ש		391	550	362	-
דיבידנדים מחברות מוחזקות של דסק"ש		1,006	977	206	177
דיבידנדים שחולקו		1,224	420	450	270
השקעות בחברות מוחזקות של דסק"ש		98	977	48	402
גיוס חוב, בניכוי פרעונות		620	(232)	936	(6)

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

8. מידע לגבי איגרות החוב של דסק"ש

ריכוז נתוני אג"ח הנסחרות בבורסה שהנפיקה החברה (1), במיליוני ש"ח

סדרה	מועד הנפקה מקורית	ע.ג. הנהפקה במועד	נתונים ליום 30.9.2009											
			מועדי תשלום הקרן (3)		יתרת ע.ג. שבמחזור		יתרת ע.ג. שבמחזור		שוי בורסאי		ע.ג. הנהפקה			
			עד	החל מ-	שיעור הריבית (קבוע)	צמוד	צמוד	שוי בורסאי	האג"ח (2)	יתרת ע.ג. שבמחזור	צמוד	צמוד		
ג	18.4.05	897	18.4.12	18.4.08	4.30%	615	538	651	625	12	615	538	18.4.05	
	*22.11.05												*5.4.06	
	*30.5.06												*18.4.05	
ד	18.4.05	2,263	18.4.16	18.4.12	5.00%	2,241	1,962	2,472	2,300	51	2,243	1,962	18.4.05	
	*22.11.05												*18.4.05	
	*5.4.06												*30.5.06	
	*30.5.06												*15.4.07	
ו (4)	28.12.06	1,410	31.12.25	31.12.17	4.95%	1,395	1,254	1,380	1,445	52	1,396	1,254	28.12.06	
	*1.4.07												*28.6.07	
ז	28.12.06	39	31.12.16	31.12.12	6.35%	39	39	44	41	2	39	39	28.12.06	
	*1.5.07													
ח	28.6.07	187	28.6.19	28.6.14	4.45%	207	187	211	209	2	208	187	28.6.07	
ט	12.7.09	1,482	8.1.2018	8.1.2010	6.70%	1,482	1,482	1,569	1,506	22	1,482	1,482	12.7.09	
	(5) 21.7.09		(6)	(6)									*6.8.09	
סה"כ		6,278				5,979	5,462	6,327	6,126	141	5,983	5,462		

הערות: (1) החברה עומדת בכל תנאי האג"ח. כמו כן החברה עמדה בכל תנאי ההתחייבות לפי שטר הנאמנות. (2) כולל ריבית שנצברה בספרים. (3) תשלומים שנתיים. (4) חברה בת בבעלות מלאה של החברה רכשה מסדרה זו 20 מיליון ש"ח ע.ג. (5) בחודש יולי 2009 רכשה החברה אגרות חוב (סדרה ד') ואגרות חוב (סדרה ו') מגופים מוסדיים כנגד הנפקת אגרות חוב (סדרה ט') - ראה סעיף 4.1. (6) סכום הקרן המקורית של אגרות חוב (סדרה ט') ייפרע בשמונה תשלומים שאינם שווים, ראה באור 5.ה. בדוחות הכספיים. * במועדים אלו נעשתה הרחבה של הסדרה הנ"ל, הנתונים בטבלה מתייחסים לכל הסדרה.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

פרטים אודות דירוג אגרות החוב

דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לבין הדירוג העדכני ליום 16.11.2009		תאריך מתן הדירוג העדכני ליום 16.11.2009	דירוג שנקבע במועד הנפקת הסדרה	דירוג ליום 16.11.2009	דירוג ליום 30.9.2009	שם חברה מדרגת	סדרה
דירוג	תאריך						
Aa2	7/2008 ,3/2006 ,11/2005	6/2009	Aa2	Aa3	Aa3	מידרוג בע"מ	ג
Aa2	7/2008 ,3/2006 ,11/2005	6/2009	Aa2	Aa3	Aa3	מידרוג בע"מ	ד
Aa2	7/2008 ,6/2007 ,3/2007	6/2009	Aa2	Aa3	Aa3	מידרוג בע"מ	ו
Aa2	7/2008	6/2009	Aa2	Aa3	Aa3	מידרוג בע"מ	ז
Aa2	7/2008	6/2009	Aa2	Aa3	Aa3	מידרוג בע"מ	ח
-	-	7/2009	Aa3	Aa3	Aa3	מידרוג בע"מ	ט
* AA	,4/2007 ,5/2006 ,11/2005 11/2008 ,6/2007	7/2009	AA	A+	A+	S&P Maalot	ג
* AA	,4/2007 ,5/2006 ,11/2005 11/2008 ,6/2007	7/2009	AA	A+	A+	S&P Maalot	ד
* AA	11/2008 ,6/2007 ,4/2007	7/2009	AA	A+	A+	S&P Maalot	ו
* AA	11/2008 ,6/2007 ,4/2007	7/2009	AA	A+	A+	S&P Maalot	ז
* AA	11/2008	7/2009	AA	A+	A+	S&P Maalot	ח

* בנובמבר 2008 הודיעה מעלות כי הדירוג של אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה מצוי בתהליך בחינה מחדש עם השלכות שליליות (Credit Watch Negative). ביוני 2009 הורידה מידרוג בע"מ את דירוג אגרות החוב של החברה מדירוג Aa2 באופק דירוג יציב לדירוג Aa3 באופק דירוג יציב וביוני 2009 נתנה דירוג Aa3 למסגרת גיוס אג"ח בסך של עד 1 מיליארד ש"ח. לפרטים נוספים ראה סעיפים ד', ה' ו-ט' בבאור 5 בדוחות הכספיים.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

9. המשבר בשווקים הפיננסיים

המשבר הפיננסי העולמי וההאטה בפעילות הכלכלית הריאלית, אשר התפתחו בשנת 2008, הביאו, בין היתר, לפגיעה חריפה בשוקי ההון הגלובאליים, לירידות ולתנודות משמעותיות ביותר במחירי ניירות ערך בבורסות לניירות ערך בעולם ובישראל, לרבות ירידות ותנודות משמעותיות במחירי ניירות ערך של חברות מוחזקות מסוימות של דסק"ש, להחרפת משבר האשראי, לירידת שווי הנכסים שבידי הציבור, להצטמצמות הביקושים, ולהאטה משמעותית ואי ודאיות בפעילות הכלכלית. בעקבות זאת נכנסו משקים שונים בעולם, לרבות בארה"ב ובמדינות רבות באירופה, למיתון המתבטא, בין היתר, בגל של צמצום עד כדי הפסקת פעילות ופיטורים נרחבים של עובדים בענפי המשק השונים, לרבות בתחום הנדל"ן, התעשייה, השירותים וההיי-טק. התפתחויות אלה השפיעו גם על המשק בישראל, ובין היתר זוהו בו אינדיקציות למיתון, וחלו תנודות בשערי החליפין של מטבעות חוץ עיקריים אל מול השקל, הפחתות נמשכות ומשמעותיות של ריבית בנק ישראל ועליה בשיעורי האינפלציה במשק המקומי. יחד עם זאת, במהלך החודשים האחרונים הסתמנה התאוששות מסוימת בשוק ההון, שערי ניירות הערך הסחירים עלו באופן ניכר, שוק החוב החל להתאושש והתחדש גיוס כספים בשוק ההון על ידי המגזר העסקי. גם שווקים שונים בעולם חווים התפתחויות דומות.

נכון למועד הדוח, לא ניתן להעריך את היקף ההשלכות הכלכליות הישירות והעקיפות של המשבר הכלכלי בעולם ובארץ ואת משכו.

להתפתחויות בשווקים כאמור עלולות להיות השפעות משמעותיות ומתמשכות על התוצאות העסקיות של החברה וחברות מוחזקות שלה, על נזילותן, שווי נכסיהן, יכולת מימוש נכסים שלהן, מצב עסקיהן, אמות המידה הפיננסיות שלהן, דירוג האשראי שלהן, יכולתן לחלק דיבידנדים, ויכולתן לגייס מימון לפעילותן השוטפת ולפעילותן ארוכת הטווח, כמו גם על תנאי המימון.

במאי 2009 מינה הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר ("הממונה") ועדה לקביעת פרמטרים להתייחסות גופים מוסדיים המעמידים אשראי באמצעות רכישת אגרות חוב לא ממשלתיות ("הועדה"). בספטמבר 2009 פרסמה הועדה דוח ביניים להערות הציבור. דוח הביניים האמור כולל המלצות למעורבות רגולטורית של הממונה בביסוסם של תהליכים פנימיים בגוף המוסדי טרם ההשקעה באגרות חוב, המלצות בנוגע לתניות חוזיות שגופים מוסדיים ידרשו לוודא את קיומן במסגרת תנאי אגרות החוב טרם ההשקעה בהן בשוק הראשוני, והמלצות בדבר המידע הנחוץ לגוף מוסדי לבחינת השקעה באגרות חוב ולמעקב שוטף אחריהן. בספטמבר 2009 פרסם הממונה טיוטת חוזר בדבר אימוץ ההמלצות הכלולות בדוח הביניים של הועדה לעניין השקעת גופים מוסדיים באגרות חוב לא ממשלתיות.

אין ודאות מה תהייה ההמלצות הסופיות של הועדה ואלו מהן תאומצנה. אם תאומצנה ההמלצות האמורות של הועדה, עשויות להיות לכך השלכות על אפשרויות גיוס הון מגופים מוסדיים באמצעות אגרות חוב.

10. דיווח בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

10.1 החברה

מלבד האמור בפסקה זו להלן, בתקופה המדווחת לא חלו שינויים מהותיים בתחום החשיפה של החברה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ביחס לדיווחי החברה בנושא זה בהסברי הדירקטוריון של החברה לשנת 2008, שנכללו בסעיף 7.6 בפרק 7 של תשקיף המדף של החברה מיום 21 מאי 2009. במהלך התקופה המירה דסק"ש לשקלים יתרות מטבע חוץ בהיקף של כ-155 מיליון דולר וכן החליפה התחייבויות צמודות למדד המחירים לצרכן בהתחייבויות שקליות בהיקף של כ-534 מיליון ש"ח, כמפורט בסעיף 4.1 לעיל.

א. החברה אינה מנהלת את הסיכונים של החברות המוחזקות שלה. להלן מאזן ההצמדה של דסק"ש, לגבי מנהלת החברה את החשיפה המטבעית שלה, לתאריך 30 בספטמבר 2009.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

ב. מאזן הצמדה של דסק"ש ליום 30 בספטמבר 2009 (במיליוני ש"ח):

צמוד למדד המחירים	בדולר או בצמוד לו	ללא הצמדה	פריט לא כספי	סה"כ	
-	-	-	10,643	10,643	נכסים השקעות בחברות מוחזקות ואחרות פקדונות והלוואות לזמן ארוך (כולל חלויות) רכוש קבוע נדל"ן להשקעה ורכוש אחר נכסים שוטפים
62	-	-	-	62	
-	-	-	16	16	
43	190	1,742	4	1,979	
105	190	1,742	10,663	12,700	סה"כ נכסים
התחייבויות					
4,729	-	1,523	26	6,278	התחייבויות לזמן ארוך (כולל חלויות) התחייבויות שוטפות
126	2	63	90	281	
4,855	2	1,586	116	6,559	סה"כ התחייבויות
(4,750)	188	156	10,547	6,141	נכסים בניכוי התחייבויות, נטו

ג. מאזן הצמדה מאוחד ליום 30 בספטמבר 2009 (מיליוני ש"ח):

צמוד למדד המחירים	דולר או בצמוד לו	או בצמוד לפרנק שוויצרי	מטבע אחר או בצמוד לו	ללא הצמדה	פריט לא כספי	סה"כ	
9	128	4,708	338	42	6,806	12,031	נכסים שאינם שוטפים השקעות בחברות כלולות ואחרות נכסים אחרים שאינם שוטפים רכוש קבוע נדל"ן להשקעה מלאי ורכוש אחר
-	-	-	-	-	12,685	12,685	
321	730	1,845	73	6,909	932	10,810	נכסים שוטפים
423	916	6,553	411	8,265	20,519	37,087	סה"כ נכסים
התחייבויות							
17,197	927	-	27	3,325	-	21,476	התחייבויות פיננסיות לזמן ארוך (כולל חלויות) התחייבויות אחרות לזמן ארוך (כולל חלויות)
-	-	-	-	-	819	819	
316	290	1,069	44	1,469	747	3,935	התחייבויות שוטפות
17,513	1,217	1,069	71	4,794	1,566	26,230	סה"כ התחייבויות
(17,090)	(301)	5,484	340	3,471	18,953	10,857	נכסים בניכוי התחייבויות, נטו

10.2 חברות מוחזקות

לא חלו שינויים מהותיים בתקופה המדווחת בתחום החשיפה של חברות מוחזקות מהותיות של החברה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם ביחס לדיווחי החברה בנושא זה בהסברי הדירקטוריון של החברה לשנת 2008, שנכללו בסעיף 7.6 בפרק 7 של תשקיף המדף של החברה מיום 21 במאי 2009.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

11. טבלאות מבחני רגישות

11.1 טבלאות מבחני רגישות למכשירים פיננסיים רגישים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2009, בהתאם לשינויים בגורמי שוק

מבחן רגישות לשינויים בשיעור הריבית

רווח (הפסד) משינויים בשיעור הריבית					שווי הוגן	סעיף
ירידה		עליה		מ		
5%	10%	5%	10%			
ח	"	ש	י	נ	ו	ל
4	9	(4)	(9)	1,015		הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)
4	8	(4)	(8)	434		השקעות שוטפות, לא כולל נגזרים
(168)	(339)	165	326	(18,284)		אגרות חוב
(23)	(47)	23	46	(4,005)		הלוואות מבנקים ואחרים לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)
-	(1)	-	1	(6)		INTEREST RATE SWAP
(183)	(370)	180	356	(20,846)		לא מוכר חשבונאית

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הדולר

רווח (הפסד) משינויים בשער החליפין של הדולר					שווי הוגן	סעיף
ירידה		עליה		מ		
5%	10%	5%	10%			
ח	"	ש	י	נ	ו	ל
(41)	(82)	41	82	818		הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)
(6)	(13)	6	13	129		השקעות אחרות, לא כולל נגזרים
(1)	(2)	1	2	17		השקעות שוטפות, לא כולל נגזרים
(2)	(4)	2	4	39		הלוואות ופקדונות לזמן קצר
(7)	(15)	7	15	146		חייבים ולקוחות
(23)	(46)	23	46	460		מזומנים ושוי מזומנים
42	85	(42)	(85)	(849)		הלוואות מבנקים ומאחרים לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)
3	6	(3)	(6)	(58)		הלוואות לזמן קצר
9	17	(9)	(17)	(174)		ספקים, זכאים ויתרות זכות פורוורד דולר
(13)	(27)	13	27	(14)		מוכר כהגנה חשבונאית
(13)	(27)	13	27	(12)		לא מוכר כהגנה חשבונאית
						אופציות דולר למטרות הגנה –
						לא מוכר חשבונאית
(1)	(1)	3	10	2		CALL LONG
13	25	(4)	(6)	8		PUT
-	1	(1)	(5)	(1)		CALL SHORT
(2)	(6)	-	-	(1)		PUT
(42)	(89)	50	107	510		

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הפרנק השוויצרי

רווח (הפסד) משינויים בשער החליפין של הפרנק השוויצרי					שווי הוגן	סעיף
י ר י ד ה		ע ל י ה		מ		
5%	10%	5%	10%			
ח	"	ש	י	נ	ל	י
(235)	(471)	235	471	4,708	השקעות אחרות, לא כולל נגזרים	
(92)	(184)	92	184	1,845	מזומנים ושווי מזומנים	
1	2	(1)	(2)	(21)	ספקים, זכאים ויתרות זכות	
52	102	(52)	(105)	(1,048)	הלוואות לזמן קצר	
					אופציות פרנק שוויצרי למטרות הגנה- לא מוכר חשבונאית	
35	70	(14)	(14)	14	PUT	LONG
20	20	(42)	(83)	(20)	CALL	SHORT
(219)	(461)	218	451	5,478		

מבחן רגישות לשינויים בשערי חליפין של מטבעות אחרים (בעיקר אירו וליש"ט)

רווח (הפסד) משינויים בגורם השוק					שווי הוגן	סעיף
י ר י ד ה		ע ל י ה		מ		
5%	10%	5%	10%			
ח	"	ש	י	נ	ל	י
(10)	(20)	10	20	204	הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)	
(17)	(34)	17	34	338	השקעות אחרות, לא כולל נגזרים	
(2)	(4)	2	4	40	חייבים ולקוחות	
(2)	(3)	2	3	33	מזומנים ושווי מזומנים	
1	3	(1)	(3)	(27)	הלוואות מבנקים ומאחרים לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)	
1	2	(1)	(2)	(21)	הלוואות לזמן קצר	
1	2	(1)	(2)	(22)	ספקים, זכאים ויתרות זכות	
					פורורד	
1	2	(1)	(2)	1	לא מוכר כהגנה חשבונאית אופציות למטרות הגנה – לא מוכר חשבונאית	
1	2	-	(1)	1	PUT	LONG
-	-	(1)	(2)	*	CALL	SHORT
(26)	(50)	26	49	547		

* סכום נמוך מ-1 מיליון ש"ח.

מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן

רווח (הפסד) משינויים במדד המחירים לצרכן					שווי הוגן	פורורד מדד
י ר י ד ה		ע ל י ה		מ		
1%	2%	1%	2%			
ח	"	ש	י	נ	ל	י
(48)	(95)	48	95	103	לא מוכר כהגנה חשבונאית	

לענין השפעה אפשרית נוספת של שינויים במדד המחירים לצרכן על תוצאות פעילותה של החברה – ראה מאזן הצמדה מאוחד, סעיף 10.1.ג.

מבחן רגישות לשינויים במחירי בטוחות סחירות

רווח (הפסד) משינויים במחירי בטוחות סחירות					שווי הוגן	סעיף
י ר י ד ה		ע ל י ה		מ		
5%	10%	5%	10%			
ח	"	ש	י	נ	ל	י
(5)	(10)	5	10	102	השקעה בבטוחות סחירות - שוטף	
(274)	(548)	274	548	5,479	השקעה בבטוחות סחירות – זמינים למכירה	
(279)	(558)	279	558	5,581		

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

מבחן רגישות לשינויים בסטיית התקן

רווח (הפסד) משינויים בסטיית התקן					שווי הוגן	אופציות דולר למטרות הגנה – לא מוכר חשבונאית			
י ר י ד ה		ע ל י ה		ש		נ	ל	י	מ
5%	10%	5%	10%						
(1)	(1)	1	2	2					CALL LONG
(2)	(5)	2	4	8					PUT
-	-	-	(1)	(1)					CALL SHORT
1	1	(1)	(1)	(1)					PUT
(2)	(5)	2	4	8					

• לשינויים בשער החליפין של הין היפני אין השפעה מהותית על השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים מסויימים, ולכן לא הוצגו מבחני רגישות בגינם.

11.2 טבלאות מבחני רגישות למכשירים פיננסיים רגישים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2008, בהתאם לשינויים בגורמי שוק

מבחן רגישות לשינויים בשיעור הריבית

רווח (הפסד) משינויים בשיעור הריבית					שווי הוגן	סעיף		
י ר י ד ה		ע ל י ה		ש		נ	ל	י
5%	10%	5%	10%					
3	8	(3)	(8)	772				הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)
4	10	(4)	(10)	407				השקעות שוטפות, לא כולל נגזרים אגרות חוב
(239)	(483)	233	461	(12,645)				הלוואות מבנקים ואחרים לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)
(44)	(88)	43	83	(3,789)				INTEREST RATE SWAP
-	(1)	-	1	(12)				לא מוכר חשבונאית
(276)	(554)	269	527	(15,267)				

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הדולר

רווח (הפסד) משינויים בשער החליפין של הדולר					שווי הוגן	סעיף
י ר י ד ה		ע ל י ה		מ		
5%	10%	5%	10%			
ח	"	ש	י			
(28)	(55)	28	55	551	הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)	
(2)	(4)	2	4	39	השקעות אחרות, לא כולל נגזרים	
(1)	(2)	1	2	16	השקעות שוטפות, לא כולל נגזרים	
(4)	(8)	4	8	80	הלוואות ופיקדונות זמן קצר	
(4)	(7)	4	7	75	חייבים ולקוחות	
(61)	(122)	61	122	1,220	מזומנים ושוי מזומנים	
55	110	(55)	(110)	(1,096)	הלוואות מבנקים לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)	
4	8	(4)	(8)	(76)	הלוואות לזמן קצר	
11	21	(11)	(21)	(215)	ספקים, זכאים ויתרות זכות	
					פורורד דולר	
(14)	(27)	14	27	12	מוכר כהגנה חשבונאית	
(29)	(57)	29	57	9	לא מוכר כהגנה חשבונאית	
					אופציות דולר למטרות הגנה – לא מוכר חשבונאית	
(2)	(2)	4	10	2	CALL LONG	
10	26	(4)	(6)	7	PUT	
3	4	(7)	(18)	(3)	CALL SHORT	
(2)	(4)	1	1	(1)	PUT	
(64)	(119)	67	130	620		

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הפרנק השוויצרי

רווח (הפסד) משינויים בשער החליפין של הפרנק השוויצרי					שווי הוגן	סעיף
י ר י ד ה		ע ל י ה		מ		
5%	10%	5%	10%			
ח	"	ש	י			
(205)	(410)	205	410	4,100	השקעות אחרות, לא כולל נגזרים	
45	89	(45)	(89)	(891)	הלוואות לזמן קצר	
(160)	(321)	160	321	3,209		

מבחן רגישות לשינויים בשערי חליפין אחרים (בעיקר אירו וליש"ט)

רווח (הפסד) משינויים בגורם השוק					שווי הוגן	סעיף
י ר י ד ה		ע ל י ה		מ		
5%	10%	5%	10%			
ח	"	ש	י			
(10)	(19)	10	19	190	הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)	
2	3	(2)	(3)	(32)	הלוואות מבנקים לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)	
1	2	(1)	(2)	(18)	הלוואות לזמן קצר	
(7)	(14)	7	14	140		

מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן

רווח (הפסד) משינויים במדד המחירים לצרכן					שווי הוגן	פורורד מדד
י ר י ד ה		ע ל י ה		מ		
1%	2%	1%	2%			
ח	"	ש	י			
(43)	(86)	43	86	(30)	לא מוכר כהגנה חשבונאית	

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

מבחן רגישות לשינויים במחירי בטוחות סחירות

רווח (הפסד) משינויים במחירי בטוחות סחירות					שווי הוגן	סעיף
ירידה		עליה		מ		
5%	10%	5%	10%			
ח	"	ש	י	נ	ל	י
(6)		(12)		6	12	121
(228)		(455)		228	455	4,551
(234)		(467)		234	467	4,672

השקעה בבטוחות סחירות – שוטף
השקעה בבטוחות סחירות – זמינים
למכירה

מבחן רגישות לשינויים בסטיית התקן

רווח (הפסד) משינויים בסטיית התקן					שווי הוגן	אופציות דולר למטרות הגנה
ירידה		עליה		מ		
5%	10%	5%	10%			
ח	"	ש	י	נ	ל	י
(1)		(1)		1	1	7
-		1		-	(1)	(3)
(1)		-		1	-	4

PUT LONG
CALL SHORT

* לא מוכר כהגנה חשבונאית

11.3 טבלאות מבחני רגישות למכשירים פיננסיים רגישים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2008, בהתאם לשינויים בגורמי שוק

מבחן רגישות לשינויים בשיעור הריבית

רווח (הפסד) משינויים בשיעור הריבית					שווי הוגן	סעיף
ירידה		עליה		מ		
5%	10%	5%	10%			
ח	"	ש	י	נ	ל	י
2		5		(2)	(5)	420
1		1		(1)	(1)	90
(2)		(4)		2	4	1,034
(139)		(279)		139	279	(14,344)
(31)		(67)		29	51	(4,234)
(1)		(2)		1	2	1
(170)		(346)		168	330	(17,033)

הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות
(כולל חלויות שוטפות)
השקעות אחרות כולל נגזרים זמן קצר
מזומנים ושווי מזומנים
אגרות חוב
הלוואות בנקים (כולל חלויות)
INTEREST RATE SWAP
לא מוכר חשבונאית

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הדולר

רווח (הפסד) משינויים בשער החליפין של הדולר					שווי הוגן	סעיף
ה' ר' ד' ה'		ע' ל' ה'		מ' י' ל' י' נ' י'		
5%	10%	5%	10%			
ח"ש	"ש	י'נ	י'ל			
(11)	(22)	11	22	222	הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)	
(1)	(1)	1	1	10	השקעות אחרות כולל נגזרים זמן קצר	
(5)	(10)	5	10	105	הלוואות ופקדונות זמן קצר	
(5)	(11)	5	11	107	חייבים ולקוחות	
(69)	(138)	69	138	1,380	מזומנים ושויי מזומנים	
52	104	(52)	(104)	(1,044)	הלוואות בנקים כולל חלויות שוטפות	
-	1	-	(1)	(5)	ספקים ז"א	
11	22	(11)	(22)	(220)	ספקים וזכאים זמן קצר	
3	5	(3)	(5)	(51)	התחייבויות פיננסיות זמן קצר	
פורורד דולר						
(18)	(37)	18	37	(26)	מוכר כהגנה חשבונאית	
(21)	(43)	21	43	(4)	לא מוכר כהגנה חשבונאית	
אופציות דולר למטרות הגנה- לא מוכר כהגנה חשבונאית						
(1)	(1)	3	10	1	CALL LONG	
11	29	(5)	(7)	7	PUT	
1	1	(3)	(9)	(1)	CALL SHORT	
(2)	(5)	1	1	(1)	PUT	
(55)	(106)	60	125	480		

מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הפרנק השוויצרי

רווח (הפסד) משינויים בשער החליפין של הפרנק השוויצרי					שווי הוגן	סעיף
ה' ר' ד' ה'		ע' ל' ה'		מ' י' ל' י' נ' י'		
5%	10%	5%	10%			
ח"ש	"ש	י'נ	י'ל			
(3)	(6)	3	6	63	חייבים זמן ארוך	
(67)	(133)	67	133	1,337	מזומנים ושויי מזומנים	
6	12	(6)	(12)	(125)	ספקים זמן ארוך	
16	31	(16)	(31)	(315)	התחייבויות פיננסיות שוטפות	
(48)	(96)	48	96	960		

מבחן רגישות לשינויים בשערי חליפין של מטבעות אחרים (בעיקר אירו וליש"ט)

רווח (הפסד) משינויים בגורם השוק					שווי הוגן	סעיף
ה' ר' ד' ה'		ע' ל' ה'		מ' י' ל' י' נ' י'		
5%	10%	5%	10%			
ח"ש	"ש	י'נ	י'ל			
(9)	(18)	9	18	184	הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)	
(1)	(2)	1	2	18	הלוואות ופקדונות זמן קצר	
(2)	(3)	2	3	34	חייבים ולקוחות	
(1)	(2)	1	2	16	מזומנים ושויי מזומנים	
2	4	(2)	(4)	(42)	הלוואות בנקים (כולל חלויות)	
1	3	(1)	(3)	(28)	ספקים וזכאים זמן קצר	
10	(18)	10	18	182		

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן

רווח (הפסד) משינויים במדד המחירים לצרכן				שווי הוגן	פורורד מדד לא מוכר כהגנה חשבונאית
ע ל י ה		י ר ר י ד ה			
2%	1%	2%	1%	98	
מ	י	ל	י		
44	22	(44)	(22)		

מבחן רגישות לשינויים במחירי תיק סחיר

רווח (הפסד) משינויים במחירי תיק סחיר				שווי הוגן	סעיף השקעה בתיק סחיר
ע ל י ה		י ר ר י ד ה			
10%	5%	10%	5%	1,475	
מ	י	ל	י		
148	74	(148)	(74)		

מבחן רגישות לשינויים בסטיית התקן

רווח (הפסד) משינויים בסטיית התקן				שווי הוגן	אופציות דולר למטרות הגנה- PUT LONG
ע ל י ה		י ר ר י ד ה			
10%	5%	10%	5%	7	
מ	י	ל	י		
1	-	(1)	-		

* לא מוכר כהגנה חשבונאית

12. גילוי בדבר הליך אישור הדוחות הכספיים

דירקטוריון החברה הינו האורגן המופקד על בקרת העל בחברה ועל אישור הדוחות הכספיים שלה.

דירקטוריון החברה מינה את ועדת הביקורת של החברה לשמש כ"ועדת המאזן", הממליצה בפניו בקשר עם אישור הדוחות הכספיים והדיון בהם קודם לאישורם. ב"ועדת המאזן" ארבעה חברים: גדעון להב, משה ארד - דח"צ, גדעון דובר - דח"צ, ופרופ' ניב אחיטוב - דח"צ בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית. לשיבות "ועדת המאזן" כמו גם לשיבת הדירקטוריון בה נדונים ומאושרים הדוחות הכספיים, מוזמנים ונוכחים רואה החשבון המבקר של החברה, הנדרש לפרוש את הממצאים העיקריים (ככל שהיו כאלה) שעלו מתהליך הביקורת או הסקירה, והמבקר הפנימי שלה.

"ועדת המאזן" בוחנת, באמצעות הצגה מפורטת של נושאי המשרה ואחרים בחברה, לרבות: נשיא החברה - עמי אראל, סגן נשיא ומנהל הכספים הראשי - מישל דהן, והחשב - מוטי ברנשטיין, את הסוגיות המהותיות בדיווח הכספי, לרבות עסקאות שאינן במהלך העסקים הרגיל (אם ישנן), את ההערכות המהותיות והאומדנים הקריטיים שיושמו בדוחות הכספיים, את סבירות הנתונים, את המדיניות החשבונאית שיושמה ושינויים שחלו בה, ואת יישום עיקרון הגילוי הנאות בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה. "ועדת המאזן" בוחנת היבטים שונים של בקרה וניהול סיכונים, הן כאלה המשתקפים בדוחות הכספיים (כדוגמת הדיווח על סיכונים פיננסיים) והן כאלה המשפיעים על מהימנותם של הדוחות הכספיים. במקרה הצורך, דורשת ועדת המאזן כי יינתנו בפניה סקירות מקיפות בעניינים בעלי השפעה מהותית במיוחד.

אישור הדוחות הכספיים כרוך לכל הפחות בשתי ישיבות: האחת - של ועדת המאזן, לפני ישיבת הדירקטוריון, לדיון עקרוני ומקיף בסוגיות הדיווח המהותיות, והשניה - של הדירקטוריון, לדיון בדוחות הכספיים ואישורם.

עמי אראל
נשיא ומנהל עסקים ראשי

נחמי דנקר
יו"ר הדירקטוריון

תל אביב, 16 בנובמבר 2009

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

נספח א לדוח הדירקטוריון ליום 30 בספטמבר 2009

גילוי בדבר שווי הוגן של נכסים ושל התחייבויות פיננסיות אשר שימשו למימון רכישת נכסים ואשר מוצגים לפי בסיסי מדידה שונים (הנתונים במיליוני ש"ח):

<u>31 בדצמבר 2008</u>	<u>30 בספטמבר 2009</u>	
		השווי ההוגן והערך בספרים
		<u>מניות קרדיט סוויס המשועבדות לטובת נתן האשראי</u>
2,668	2,232	הערך במועד ההכרה לראשונה
(151)	538	נזקף ישירות לקרן בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה בהון
<u>2,517</u>	<u>2,770</u>	סה"כ ערך בספרים
<u>2,517</u>	<u>2,770</u>	סה"כ שווי הוגן
		התחייבויות פיננסיות אשר שימשו לרכישת הנכסים
		<u>מניות קרדיט סוויס</u>
(811)	(1,024)	הערך במועד ההכרה לראשונה
(77)	(24)	נזקף לדוח רווח והפסד
<u>(888)</u>	<u>(1,048)</u>	סה"כ ערך בספרים
<u>(888)</u>	<u>(1,048)</u>	סה"כ שווי הוגן
		תשעה חודשים
שנת 2008	בשנת 2009	
		שינויים בשווי ההוגן ושינויים בערך בספרים
		<u>מניות קרדיט סוויס</u>
-	1,944	נזקף לדוח רווח והפסד
(151)	689	נזקף ישירות לקבוצות אחרות בהון
<u>(151)</u>	<u>2,633</u>	סה"כ נזקף לרווח והפסד ולהון
<u>(151)</u>	<u>2,633</u>	סה"כ שינויים בשווי ההוגן
		התחייבות פיננסיות אשר שימשו לרכישת הנכסים
		<u>מניות קרדיט סוויס</u>
(77)	(79)	נזקף לדוח רווח והפסד
-	-	נזקף ישירות להון
<u>(77)</u>	<u>(79)</u>	סה"כ נזקף לדוח רווח והפסד ולהון
<u>(77)</u>	<u>(79)</u>	סה"כ שינויים בשווי ההוגן

בתקופה המדווחת לא חלו שינויים מהותיים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות ששימשו למימון רכישת נדל"ן להשקעה ביחס לדיווחי החברה בנושא זה בהסברי הדירקטוריון שלה לשנת 2008, שנכללו בסעיף 7.6 בפרק 7 של תשקיף המדף של החברה מיום 21 במאי 2009.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

נספח ב' לדוח הדירקטוריון לרבעון השלישי של שנת 2009

גילוי בדבר שווי הוגן של נדל"ן להשקעה של דסק"ש והחברות המאוחדות שלה.
לצורך יישום ההנחיה, מצאה החברה לנכון לתת גילוי בדבר נתוני הנכסים הבאים:

א. מרכז גב-ים הרצליה פיתוח

נכון ליום 30 בספטמבר 2009 מוערך שווי ההוגן של כלל המתחם, לרבות החניון התת-קרקעי, בסך של כ-673 מליון ש"ח. להלן תובא התייחסות לפרטים הנדרשים בסעיף ז' להנחיה:

1. הסיבות העיקריות לשינויים בשווי ההוגן של הנכס:
 - העלייה בשווי ההוגן ביום 30.9.09 נבעה מהערכת שווי שבוצעה לכלל נכסי ובנין. הערכה זו בוצעה עקב שינוי משמעותי בתזרים המזומנים מנכסי ובנין עקב היותם מושכרים בחוזי שכירות צמודי מדד.
 - במסגרת הערכת השווי הוריד מעריך השווי את שיעורי ההיוון אותם העלה בהערכת השווי שערך ליום 31 בדצמבר 2008, והחזיר אותם לשיעורים שהיו ביוני 2008.
 - בנוסף, מעריך השווי ביצע הערכה מחדש של דמי השכירות אותם צפויה נכסים ובנין לגבות עם סיום הסכמי השכירות הקיימים.
2. ההנחות העיקריות שעל בסיסם חושבו נתוני ה-NOI (סך ההכנסות התפעוליות, למעט שיעור בניכי כל ההוצאות התפעוליות בגין הנכס, למעט פחת (ככל שישנו) המייצג:
 - ה-NOI המייצג כולל צפי להכנסות מדמי שכירות בגין שטחים פנויים. מאידך, הכנסות מדמי ניהול נטו לא נכללו ב-NOI המייצג, מתוך הנחה שפעילות זאת עשויה להתבצע באופן שונה בידי יזמים שונים, והיא נפרדת משווי הנכס עצמו.
 - ה-NOI המייצג ניתן בטבלה מספר 2 לגבי התקופות בהן נערכו הערכות שווי לנכסים הנדונים.
 - הקיטון ב-NOI בפועל החל מהמחצית השניה של שנת 2009 נובע מפינוי שטח של כ-2,000 מ"ר עם סיום תקופת השכירות בו, וכן מירידה בהכנסות החניון התת-קרקעי במתחם.
3. שיעור התשואה המייצג שונה משיעור התשואה בפועל, נוכח השוני הקיים בין ה-NOI המייצג וה-NOI בפועל, וראו הסבר בסעיף 2 לעיל.
4. הנתונים בטבלה מספר 3 ניתנים לגבי התקופות בהן נערכו הערכות שווי לנכסים הנדונים.

ב. פארק מת"ם

נכון ליום 30 ספטמבר 2009 מוערך שווי ההוגן של כלל הפארק בסך של כ-1,046 מליון ש"ח. להלן תובא התייחסות לפרטים הנדרשים בסעיף ז' להנחיה:

1. הסיבות העיקריות לשינויים בשווי ההוגן של הנכס:
 - העלייה בשווי ההוגן ביום 30.9.09 נבעה מהערכת שווי שבוצעה לכלל נכסי ובנין. הערכה זו בוצעה עקב שינוי משמעותי בתזרים המזומנים מנכסי ובנין עקב היותם מושכרים בחוזי שכירות צמודי מדד.
 - במסגרת הערכת השווי, מעריך השווי ביצע הערכה מחדש של דמי השכירות אותם צפויה נכסים ובנין לגבות עם סיום הסכמי השכירות הקיימים.
2. ההנחות העיקריות שעל בסיסם חושבו נתוני ה-NOI המייצג:
 - ה-NOI המייצג כולל צפי להכנסות שכירות בגין שטחים פנויים.
 - ה-NOI המייצג ניתן בטבלה מספר 2 לגבי התקופות בהן נערכו הערכות שווי לנכסים הנדונים.
3. הנתונים בטבלה מספר 3 ניתנים לגבי התקופות בהן נערכו הערכות שווי לנכסים הנדונים.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

טבלה 1 - נתונים כלליים על נכסי הנדל"ן להשקעה

שם הנכס ומיקומו	חלק התאגיד בנכס	הפניה לסעיף בתיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2008	שטח הנכס (במ"ר) וייעודו	מועד סיום הקמה	זכויות חוזיות בנכס	סטטוס	עלות הנכס ⁽¹⁾	שווי הוגן למועד הדוחות הכספיים
מרכז גב-ים הרצליה	100% ⁽²⁾	סעיף 9.1.2	כ-113 אלף מ"ר ייעוד עיקרי תעשייה עתירת ידע	2008	חכירה, למעט זכות בעלות על מבנה 6.	אין מבנים בהקמה	כ-358 מליון ש"ח	כ-673 מליון ש"ח
פארק מת"ם חיפה	100% ⁽³⁾	סעיף 9.1.2	כ-194 אלף מ"ר ייעוד עיקרי תעשייה עתירת ידע	2008	חכירה.	אין מבנים בהקמה	כ-606 מליון ש"ח	כ-1,046 מליון ש"ח

(1) עלות הנכס: הסכום המופיע בטור זה משקף עלות מופחתת של נכסים שהוקמו לאורך השנים על-ידי החברה, ליום 31 בדצמבר 2006 (שהינו מועד יישום לראשונה של תקן חשבונאי 16 - נדל"ן להשקעה והצגתו לפי שווי הוגן), בתוספת עלות בפועל של הנכסים שהוקמו לאחר תאריך זה ועד ליום 31 בדצמבר 2008.

(2) גב-ים מחזיקה ב-100% בנכס האמור, למעט 1,600 מ"ר שבבעלות שותפים בבניין 6 במרכז. נכסים ובנין מחזיקה בכ-69.4% מגב-ים.

(3) מת"ם - מרכז תעשיות מדע חיפה בע"מ מחזיקה ב-100% מהנכס האמור וגב-ים מחזיקה ב-50.1% ממת"ם. נכסים ובנין מחזיקה בכ-69.4% מגב-ים.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח דירקטוריון לרבעון השלישי בשנת 2009

טבלה 2 - נתונים כמותיים על נכסי הנדל"ן להשקעה

שיעור תשואה בפועל - באחוזים				NOI בפועל - באלפי ש"ח				שיעור תפוסה - באחוזים				שווי הוגן - באלפי ש"ח				שם הנכס
31.12.2008	31.3.2009	30.6.2009	30.9.2009	31.12.2008	31.3.2009	30.6.2009	30.9.2009	31.12.2008	31.3.2009	30.6.2009	30.9.2009	31.12.2008	31.3.2009	30.6.2009	30.9.2009	
8.3	8.4	8.3	8	55,085	55,633	54,938	53,604	98	98	96	96	663,027	663,027	663,027	672,660	מרכז גב-ים הרצליה
8.7	8.9	9	8.8	88,556	90,446	91,474	92,297	99	99	99	99	1,014,041	1,014,041	1,014,041	1,045,545	פארק מת"ם בחיפה

שיעור תשואה מייצג - באחוזים				NOI מייצג - באלפי ש"ח						שם הנכס
				31.12.2008			30.9.2009			
31.12.2008	31.3.2009	30.6.2009	30.9.2009	סה"כ	תחזית	ע"ב חוזה	סה"כ	תחזית	ע"ב חוזה	
8.5	8.4	8.2	8.4	56,152	1,930	54,222	56,583	3,700	52,883	מרכז גב-ים הרצליה
8.8	8.9	9.0	8.8	88,856	300	88,556	92,099	310	91,789	פארק מת"ם בחיפה

טבלה 3 - נתונים על נכסי נדל"ן להשקעה אשר הוערכו בשיטת היוון תזרימי מזומנים

שיעור היוון לצורך הערכת השווי		שם הנכס
31.12.08	30.9.09	
הוערך ע"י מעריך בלתי תלוי		
7.75%-10% (בעיקר 8.4%)	7.75%-10% (בעיקר 8.25%)	מרכז גב-ים הרצליה
8%-10.5% (בעיקר 8.7%)	8%-10.5% (בעיקר 8.7%)	פארק מת"ם בחיפה

לכבוד

הדירקטוריון של חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל
א.נ.,**דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של חברת השקעות דיסקונט בע"מ**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל וחברות בנות שלה (להלן – הקבוצה), הכולל את תמצית הדוח על המצב הכספי ביניים המאוחד ליום 30 בספטמבר 2009 ואת הדוחות התמציתיים ביניים המאוחדים על רווח והפסד, רווח כולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 11% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2009, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 7% וכ- 3%, מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. כמו כן, לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ- 1,452 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2009 וחלקה של הקבוצה בהפסדיהן הינו כ- 15 מיליוני ש"ח וכ- 5 מיליוני ש"ח לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויבים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפיסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

סומך חייקין
רואי חשבון

16 בנובמבר 2009

חברת השקעות דיסקונט

דוח על המצב הכספי

31 בדצמבר 2008 (מבוקר)	30 בספטמבר 2008 (לא מבוקר)	30 בספטמבר 2009 (לא מבוקר)	
ח	ש "	מ י ל י ו נ י	
7,344	* 7,179	6,806	נכסים שאינם שוטפים
1,828	245	2,455	השקעות בחברות כלולות
2,517	-	2,770	השקעות אחרות, כולל נגזרים
103	83	238	השקעות אחרות משועבדות
* 3,105	* 3,104	3,115	הלוואות ויתרות חובה
* 5,991	* 6,160	5,823	רכוש קבוע
228	183	164	נדל"ן להשקעה ונכסים אחרים
15	8	12	נדל"ן להשקעה בהקמה
541	544	551	נכסים המיועדים לתשלום הטבות לעובדים
283	* 220	193	לקוחות לזמן ארוך
487	475	541	מלאי בלתי שוטף
83	* 112	71	הוצאות נדחות
** 2,900	** 3,101	2,848	נכסי מס נדחים
			נכסים בלתי מוחשיים
25,425	21,414	25,587	
632	* 1,207	764	נכסים שוטפים
225	727	364	השקעות אחרות, כולל נגזרים
123	* 234	331	הלוואות ופקדונות לזמן קצר
27	43	59	חייבים ויתרות חובה
1,656	1,698	1,751	נכסי מס שוטפים
309	351	267	לקוחות
676	684	513	מלאי
16	-	10	מלאי בניינים למכירה
3,355	7,316	7,441	נכסים מוחזקים למכירה
			מזומנים ושווי מזומנים
7,019	12,260	11,500	
32,444	33,674	37,087	סך הכל נכסים

* סווג מחדש – ראה באור 3.ג.

** ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה – ראה באור 3.ה.

הבאורים והנספח לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופת הביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

בערבון מוגבל

מאוחד ליום 30 בספטמבר 2009

2008 בדצמבר 31 (מבוקר)	2008 בספטמבר 30 (לא מבוקר)	2009 בספטמבר 30 (לא מבוקר)	
ח	ש	ל	מ
742	742	742	הון
3,760	4,483	4,257	הון מניות
** 633	** 233	1,142	קרנות הון אחרות
5,135	5,458	6,141	עודפים
** 3,807	** 4,368	4,716	הון המיוחס לבעלים של החברה
8,942	9,826	10,857	זכויות מיעוט
התחייבויות שאינן שוטפות			
* 13,344	* 14,254	15,673	אגרות חוב
* 3,494	* 3,589	3,077	הלוואות מבנקים והתחייבויות פיננסיות אחרות
21	18	17	הפרשות
* 817	* 818	776	התחייבויות מס נדחות
* 51	* 41	26	הטבות לעובדים
2	10	2	התחייבויות אחרות
17,729	18,730	19,571	
התחייבויות שוטפות			
* 921	* 817	1,484	חלויות שוטפות של אגרות חוב
* 2,296	* 1,549	2,561	אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של
* 1,347	* 1,524	1,328	הלוואות מבנקים ומאחרים
95	* 38	59	זכאים ויתרות זכות נגזרים
849	878	918	ספקים
** 157	** 135	194	התחייבויות מס שוטפות
5	-	-	משיכת יתר
2	14	2	הכנסות נדחות
101	163	113	הפרשות
5,773	5,118	6,659	
32,444	33,674	37,087	סך הכל הון והתחייבויות

* סווג מחדש – ראה באור 3.ג.
** ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה – ראה באור 3.ה.

מישל דהן
סגן נשיא ומנהל כספים ראשי

עמי אראל
נשיא ומנהל עסקים ראשי

נוחי דנקנר
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 16 בנובמבר 2009

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח רווח והפסד מאוחד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008	ל-3 חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2008	2009	2008	2009	
(מבוקר)	(ר ק ו ב מ)		(ל א)		
ח "	ש	ו נ י	י	ל י מ	
7,901	2,098	2,139	5,951	6,263	הכנסות
(107)	73	(83)	56	(58)	מכירות ושירותים
* 911	342	838	* 669	2,603	חלק הקבוצה ברווח הנקי (בהפסד)
229	87	173	265	206	של חברות כלולות, נטו
592	2	4	49	30	רווח ממימוש השקעות ונכסים
505	50	94	301	360	ודיבידנדים
10,031	2,652	3,165	7,291	9,404	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
					הכנסות אחרות
					הכנסות מימון
					הוצאות
* 4,294	* 1,105	1,155	* 3,151	3,438	עלות המכירות והשירותים
801	212	206	586	584	הוצאות מכירה
858	204	230	609	658	הוצאות הנהלה וכלליות
270	8	2	12	48	הפסד ממימוש והפחתת השקעות
-	1	-	11	-	ונכסים
** 3	-	4	-	12	ירידה בשווי הוגן נדל"ן להשקעה
1,688	542	768	1,508	1,498	הוצאות אחרות
7,914	2,072	2,365	5,877	6,238	הוצאות מימון
2,117	580	800	1,414	3,166	רווח לפני מסים על ההכנסה
* (551)	* (146)	81	* (398)	(149)	מסים על ההכנסה
1,566	434	881	1,016	3,017	רווח לתקופה
					מיוחס ל:
* 1,016	* 178	451	433	1,679	בעלים של החברה
* 550	* 256	430	* 583	1,338	זכויות מיעוט
1,566	434	881	1,016	3,017	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	רווח למניה לבעלים של החברה
11.9	2.1	5.3	5.1	19.7	רווח בסיסי למניה
11.8	2.0	5.3	5.0	19.6	רווח מדולל למניה

* ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה – ראה באור 3.ה.

** סווג מחדש – ראה באור 3.ג.

הבאורים והנספח לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופת הביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח על הרווח הכולל מאוחד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר * 2008	ל-3 חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר * 2008		ל-9 חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר * 2008		2009	2009
(מבוקר) ח "	ש	ק	ו	ב	מ	ל
1,566	** 434	881	** 1,016	3,017		
4	(9)	-	4	-		
4	1	3	1	8		
(9)	-	-	-	-		
(32)	22	(45)	(154)	(15)		
-	-	17	-	26		
(12)	8	(10)	(35)	(3)		
35	14	(4)	29	(10)		
*** (74)	125	768	125	2,792		
*** (280)	(241)	(584)	(241)	(1,920)		
42	-	24	-	24		
206	166	(239)	(251)	(15)		
(116)	86	(70)	(522)	887		
1,450	520	811	494	3,904		
** 1,027	** 415	378	170	2,230		
** 423	** 105	433	** 324	1,674		
1,450	520	811	494	3,904		

רווח לתקופה

מרכיבים אחרים של רווח כולל

קרן משערוך השקעה בעקבות עליה לשליטה
קרן משערוך השקעה בעקבות עליה לשליטה שנזקפה לרווח או הפסד רווחים (הפסדים) אקטואריים בתכנית הטבה מוגדרת, בניכוי המס הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ, בניכוי מס הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ שנזקפו לרווח והפסד, בניכוי מס החלק האפקטיבי בשינויים בשווי ההוגן של גידור תזרים מזומנים, בניכוי מס שינוי נטו בשווי ההוגן של גידור תזרים מזומנים שהועבר לרווח או הפסד, בניכוי מס שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה, בניכוי מס שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד, בניכוי מס שערוך רכוש קבוע שהועבר לנדל"ן להשקעה, בניכוי מס חלק הקבוצה ברווח (בהפסד) כולל אחר, בגין חברות כלולות, בניכוי מס

רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס

סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה

מיוחס ל:

בעלים של החברה
זכויות מיעוט

רווח (הפסד) כולל לתקופה

* בשל ישום של IAS 1 המתוקן בדוחות כספיים אלה, שונתה מתכונת ההצגה של הדוח על הרווח הכולל. ראה גם באור 3.א בדבר ישום לראשונה של תקנים חדשים.
** ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה – ראה באור 3.ה.
*** סווג מחדש – ראה באור 3.ג.

הבאורים והנספח לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופת הביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח על השינויים בהון מאוחד

מת יחס לבעלים של החברה									
סך כל ההון	זכויות המיעוט	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה	עודפים	קרנות שערך	קרנות הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרנות גידור	קרנות מהפרשי תרגום	פרמיה על מניות	הון מניות
ח	"	ש	י	נ	ו	ל	י	מ	
לשנה שנתיימה ב-31 בדצמבר 2008 (מבוקר)									
8,112	** 2,404	5,708	** 222	1	53	(21)	(303)	5,014	742
(600)	-	(600)	(600)	-	-	-	-	-	-
(1,000)	-	(1,000)	-	-	-	-	-	(1,000)	-
(866)	(866)	-	-	-	-	-	-	-	-
187	187	-	-	-	-	-	-	-	-
(978)	(978)	-	-	-	-	-	-	-	-
42	** 42	-	-	-	-	-	-	-	-
38	38	-	-	-	-	-	-	-	-
2,557	2,557	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	18	(18)	-	-	-	-	-
1,450	** 423	1,027	** 993	273	(106)	(18)	(115)	-	-
8,942	** 3,807	5,135	** 633	256	(53)	(39)	(418)	4,014	742
יתרה ליום 31 בדצמבר 2008									
לתשעה חודשים שנתיימו ב-30 בספטמבר 2009 (לא מבוקר)									
8,942	** 3,807	5,135	** 633	256	(53)	(39)	(418)	4,014	742
(1,224)	-	(1,224)	(1,224)	-	-	-	-	-	-
(729)	(729)	-	-	-	-	-	-	-	-
(35)	(35)	-	-	-	-	-	-	-	-
(1)	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	49	(49)	-	-	-	-	-
3,904	1,674	2,230	1,684	8	530	13	(5)	-	-
10,857	4,716	6,141	1,142	215	477	(26)	(423)	4,014	742
יתרה ליום 30 בספטמבר 2009 (1)									
לשלושה חודשים שנתיימו ב-30 בספטמבר 2009 (לא מבוקר)									
10,678	4,465	6,213	1,123	210	380	(6)	(250)	4,014	742
(450)	-	(450)	(450)	-	-	-	-	-	-
(179)	(179)	-	-	-	-	-	-	-	-
(4)	(4)	-	-	-	-	-	-	-	-
1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	17	(17)	-	-	-	-	-
811	433	378	452	22	97	(20)	(173)	-	-
10,857	4,716	6,141	1,142	215	477	(26)	(423)	4,014	742
יתרה ליום 30 בספטמבר 2009 (1)									

* כולל הנפקת מניות למיעוט בחברה מאוחדת. ** ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה – ראה באור 3.ה. *** ראה גם באור 6. לענין דיבידנד שהוכרז ביום אישור הדוחות הכספיים. (1) ראה גם באור 5.5 לענין כתבי אופציה שהונפקו באוגוסט 2009. הבאורים והנספח לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופת הביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח על השינויים בהון מאוחד (המשך)

		מ ת י י ח ס ל ב ע ל י מ ש ל ח ה ב ר ה								
סך כל ההון	זכויות המיעוט	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה	קרנות ההון		קרנות ההון		קרנות ההון מהפרשי תרגום	פרמיה על מניות	הון מניות	
			עודפים	קרנות שערוך	פיננסיים זמינים למכירה	קרנות גידור				
		ח "	ש	נ י	ו י	ל י	מ			
8,112	** 2,404	5,708	** 222	1	53	(21)	(303)	5,014	742	לתשעה חודשים שנתיים ב-30 בספטמבר 2008 (לא מבוקר) יתרה ליום 1 בינואר 2008 דיבידנד ששולם לבעלים של החברה חלק המיעוט בדיבידנדים שהוכרזו על ידי חברות מאוחדות רכישת זכויות המיעוט מכירת זכויות למיעוט * תשלומים מבוססי מניות שהוענקו על ידי חברות מאוחדות גידול בזכויות המיעוט עקב איחוד לראשונה של חברות בנות הפחתת קרן הערכה מחדש בגין רכישה בשלבים של חברה בת לעודפים רווח (הפסד) כולל לתקופה
(420)	-	(420)	(420)	-	-	-	-	-	-	
(716)	(716)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(266)	(266)	-	-	-	-	-	-	-	-	
38	** 38	-	-	-	-	-	-	-	-	
27	*** 27	-	-	-	-	-	-	-	-	
2,557	2,557	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	5	(5)	-	-	-	-	-	
494	** 324	170	426	272	(19)	(2)	(507)	-	-	
9,826	** 4,368	5,458	** 233	268	34	(23)	(810)	5,014	742	
7,221	** 1,908	5,313	** 321	23	55	(31)	(811)	5,014	742	לשלושה חודשים שנתיים ב-30 בספטמבר 2008 (לא מבוקר) יתרה ליום 1 ביולי 2008 דיבידנד ששולם לבעלים של החברה חלק המיעוט בדיבידנדים שהוכרזו על ידי חברות מאוחדות רכישת זכויות המיעוט מכירת זכויות למיעוט * תשלומים מבוססי מניות שהוענקו על ידי חברות מאוחדות גידול בזכויות המיעוט עקב איחוד לראשונה של חברה בת הפחתת קרן הערכה מחדש בגין רכישה בשלבים של חברה בת לעודפים רווח (הפסד) כולל לתקופה
(270)	-	(270)	(270)	-	-	-	-	-	-	
(155)	(155)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(12)	(12)	-	-	-	-	-	-	-	-	
1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	5	-	-	-	-	-	-	-	-	
2,516	2,516	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	5	(5)	-	-	-	-	-	
520	** 105	415	** 177	250	(21)	8	1	-	-	
9,826	** 4,368	5,458	** 233	268	34	(23)	(810)	5,014	742	

* כולל הנפקת מניות למיעוט בחברה מאוחדת. **ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה, וכן סווג מחדש – ראה באור ג.3-ו. *** סווג מחדש – ראה באור ג.3-ג.

הבאורים והנספח לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופת הביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח על תזרימי מזומנים מאוחד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008	ל-3 חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2008	2009	2008	2009	
(מבוקר)	(מ ל א מ ב ו ק ר)				
ח	ש	י	ו	י	מ
1,566	** 434	881	** 1,016	3,017	תזרימי מזומנים מפעולות שוטפות
107	(73)	83	(56)	58	רווח לתקופה
379	31	71	248	167	חלק הקבוצה (ברווח הנקי) בהפסד של חברות כלולות, נטו
** (642)	(334)	(836)	** (657)	(2,555)	דיבידנדים שנתקבלו
(229)	(86)	(173)	(254)	(206)	רווח ממימוש והפחתת השקעות ונכסים, נטו
594	140	107	417	349	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
** 281	** 80	88	** 228	258	הפחתת רכוש קבוע והוצאות נדחות
1,171	491	681	1,206	1,147	הפחתה של נכסים לא מוחשיים
** 551	** 146	(81)	** 398	149	עלויות מימון, נטו
(530)	(124)	(127)	(425)	(391)	מסים על ההכנסה, נטו
(576)	-	-	(46)	(13)	מס הכנסה ששולם, נטו
(3)	* (18)	(14)	* (42)	47	הכנסות אחרות בגין מוניטין שלילי
38	5	1	27	(1)	תקבולים (תשלומים) מסילוק נגזרים
					עסקאות תשלום מבוסס מניות
2,707	692	681	2,060	2,026	
(56)	(46)	29	(131)	(54)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה (כולל סכומים לזמן ארוך)
(99)	(61)	2	(172)	(45)	ירידה (עליה) בלקוחות (כולל סכומים לזמן ארוך)
** 176	** (24)	27	** 120	141	ירידה (עליה) במלאי
(15)	(2)	(13)	(12)	(21)	עליה במלאי בלתי שוטף
(9)	-	(1)	(1)	(5)	שינוי בהפרשות ובהטבות לעובדים
(1)	-	(2)	-	-	ירידה בהכנסות נדחות לזמן ארוך
(280)	117	54	(160)	155	עליה (ירידה) בספקים
120	91	(15)	103	(54)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות (כולל סכומים לזמן ארוך)
(164)	75	81	(253)	117	
2,543	767	762	1,807	2,143	מזומנים נטו שנבעו מפעולות שוטפות
(24)	-	-	-	(98)	תזרימי מזומנים מפעולות השקעה
95	2	2	66	4	פקדונות, הלוואות והשקעות לזמן ארוך שניתנו
10	(157)	(117)	(522)	(247)	פרעון פקדונות והלוואות לזמן ארוך שניתנו
478	-	67	-	67	השקעות שוטפות שאינן ניירות ערך סחירים זמינים למכירה, נטו
(676)	* (159)	(36)	* (600)	(202)	תמורה ממימוש השקעות שוטפות בניירות ערך סחירים
(430)	* (4)	(46)	* (215)	(91)	זמינים למכירה, נטו
(5,627)	(984)	(5,323)	(984)	(6,764)	השקעות בחברות מוחזקות
(1,054)	(242)	(197)	(802)	(584)	רכישת זכויות מיעוט
(17)	(7)	-	(17)	-	השקעות שאינן שוטפות
842	919	-	846	10	השקעות בנדל"ן להשקעה, ברכוש קבוע, במלאי בלתי שוטף
-	-	-	-	(2)	ובנכסים בלתי מוחשיים
4,220	2,942	4,265	3,491	9,833	תשלומים בגין עסקאות הגנה לרכישת רכוש קבוע
223	6	11	59	516	רכישות חברות בנות, בניכוי המזומנים שנרכשו, במסגרת
243	66	24	238	65	איחודן לראשונה
					תמורה ממימוש חברה מאוחדת, בניכוי המזומנים שיצאו,
(1,717)	2,382	(1,350)	1,560	2,507	במסגרת הפסקת איחודה
					תקבולים ממימוש השקעות שאינן שוטפות
					תקבולים ממימוש נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע ונכסים אחרים
					ריבית שנתקבלה
					מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעולות השקעה

* סווג מחדש – ראה באור 3.ג.
 ** ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה – ראה באור 3.ה.
 הבאורים והנספח לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופת הביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

דוח על תזרימי מזומנים מאוחד (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008	ל-3 חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2008 2009		ל-9 חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2008 2009		
	(ל א מ ב ו ק ר)				
(מבוקר) ח	" ש י ל י ו נ י ש "				
2,086	411	1,953	1,948	3,274	תזרימי מזומנים לפעולות מימון
692	233	885	216	84	התחייבויות פיננסיות שאינן שוטפות שהתקבלו
185	-	-	-	-	התחייבויות פיננסיות שוטפות, נטו הנפקת מניות למיעוט על ידי חברות מאוחדות
(796)	(177)	(285)	(591)	(792)	ריבית ששולמה
(600)	(270)	(450)	(420)	(1,224)	דיבינד ששולם
(1,000)	-	-	-	-	חלוקה בהתאם לסעיף 303 לחוק החברות דיבינד ששולם לבעלי מניות חיצוניים בחברות מאוחדות
(866)	(155)	(179)	(716)	(729)	פרעון התחייבויות פיננסיות שאינן שוטפות תמורה מסילוק נגזרים
(2,180)	(179)	(256)	(1,326)	(1,224)	תקבולים מבעלי מניות חיצוניים בחברות מאוחדות, נטו
97	** 23	11	** 67	26	
2	-	-	-	-	
(2,380)	(114)	1,679	(822)	(585)	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעולות מימון
(1,554)	3,035	1,091	2,545	4,065	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
4,894	4,262	6,354	4,894	3,350	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
10	19	(4)	(123)	26	
* 3,350	7,316	7,441	7,316	7,441	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

* לאחר קיזוז משיכת יתר בסך 5 מיליון ש"ח.
** סווג מחדש – ראה באור 3.ג.

הבאורים והנספח לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופת הביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 1 - הישות המדווחת

א. חברת השקעות דיסקונט בע"מ (להלן "החברה") הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל, וכתובתה הרשמית היא מרכז עזריאלי 3, המגדל המשולש, קומה 44, תל אביב. חברת האם של החברה הינה אי די בי חברה לפתוח בע"מ (להלן "אי די בי פתוח"), שהינה בבעלות מלאה של אי די בי חברה לאחזקות בע"מ (להלן "אי די בי אחזקות"). גרעין השליטה בחברה מורכב מגגדן הולדינגס בע"מ, מנור אחזקות בי.איי בע"מ ואברהם לבנת בע"מ, הקשורות ביניהן בהסכם הצבעה ביחס לאחזקותיהן במניות אי די בי אחזקות. חברת האם הסופית של אי די בי אחזקות הינה גגדן הולדינגס בע"מ, ומר נוחי דנקנר הינו בעל השליטה הסופי. החברה משקיעה בדרך כלל בחברות המוחזקות בהיקף המקנה לה השפעה על הנחיתן וניהולן. מניות החברה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:
דסק"ש – החברה ביחד עם חברות המטה שבבעלותה המלאה.
הקבוצה – דסק"ש והחברות המאוחדות שלה.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. כללי

דוחות ביניים אלה נערכו במתכונת מתומצתת בהתאם לתקן IAS 34, *דיווח כספי לתקופות ביניים*, ואינם כוללים את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא דוחות ביניים אלה ביחד עם הדוחות הכספיים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008, אשר אושרו ביום 20 במאי 2009 והכלולים בתשקיף שפרסמה החברה ביום 21 במאי 2009 (להלן "הדוחות הכספיים השנתיים"). כמו כן, דוחות אלה נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. דוחות ביניים אלה אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 16 בנובמבר 2009.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים של הקבוצה בהתאם לתקני IFRS, נדרשות הנהלות החברה והחברות המוחזקות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על ישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. שיקול הדעת של הנהלות החברה והחברות המוחזקות בעת ישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי ודאות, הינם עקביים עם אלה ששימשו בדוחות הכספיים השנתיים. בנוסף לאומדנים שצוינו בדוחות הכספיים השנתיים, קיימות לקבוצה יתרות הפסדים מועברים לצרכי מס שטרם נוצלו, אשר להערכתה, ניתן יהיה לנצלם כנגד הכנסות חייבות. כדי לקבוע את סכום ההפסדים המועברים שניתן יהיה לנצל ואת סכום המסים הנדחים שיש ליצור, נדרש שיקול דעת של הנהלות חברות הקבוצה לגבי אופן קיזוז ההפסדים, ההכנסה החייבת הצפויה ועיתויה. שינויים בהערכות אלה עשויים להביא לשינויים בערכם של המסים הנדחים, ההפרשות למסים ותוצאות הפעילות.

ג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

דוחות כספיים אלה מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים למיליון הקרוב. השקל החדש הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ד. פרוט מדדי המחירים לצרכן ושער החליפין של הדולר

שער החליפין של הדולר (בש"ח)	מדד המחירים לצרכן (בגין) (בנקודות)	שיעורי השינוי:
3.758	205.2	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2009
3.421	199.5	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2008
3.802	198.4	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2009
		לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2008
		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008
מדד בגין	מדד ידוע	
(1.2%)	3.4%	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2009
(11.1%)	4.4%	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2008
(4.1%)	1.3%	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2009
2.1%	2.0%	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2008
(1.1%)	3.8%	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

למעט המפורט בסעיף א' להלן, המדיניות החשבונאית של הקבוצה בדוחות כספיים אלה הינה המדיניות שפורטה בדוחות הכספיים השנתיים.

א. **ישום לראשונה של תקנים חדשים ועדכונים למדיניות החשבונאית**
להלן תאור מהות השינויים שננקטו במדיניות החשבונאית בדוחות כספיים אלה והשפעתם:

1. הצגת דוחות כספיים

החל מיום 1 בינואר 2009 הקבוצה מיישמת את תקן 1 IAS, **הצגת דוחות כספיים, מתוקן** (להלן "תקן 1"). תקן 1 מאפשר להציג דוח על רווח כולל בדוח אחד (דוח משולב של רווח והפסד ורווח כולל אחר), או בשני דוחות נפרדים – דוח רווח והפסד ודוח על הרווח הכולל. החברה בחרה להציג פריטי הכנסות והוצאות ופריטי הכנסה כוללת אחרת במסגרת שני דוחות נפרדים – דוח רווח והפסד ולאחריו דוח על הרווח הכולל. כמו כן, החברה מציגה דוח על השינויים בהון חלף הגילוי במסגרת הבאורים, מיד לאחר הדוח על הרווח הכולל. הדוח כולל שינויים בהון הנובעים גם מעסקאות עם בעלים של חברת האם מכח היותם בעלים (כגון דיבידנדים, עסקאות עם בעלי שליטה, הנפקת מניות ו/או כתבי אופציה וכדומה). תקן 1 מיושם בדרך של ישום למפרע.

2. הטבות לעובדים

החל מיום 1 בינואר 2009 הקבוצה מיישמת את התיקון לתקן 19 IAS, **הטבות לעובדים** (להלן "תקן 19"), שבוצע במסגרת פרויקט השיפורים לתקני דיווח כספי בינלאומיים (improvements to IFRS) בתקני IFRS לשנת 2008, לפיו סיווג הטבות לעובדים כהטבות לטווח קצר, או כהטבות אחרות לטווח ארוך, יתבצע בהתאם למועד בו ההתחייבות עומדת לתשלום. בהתאם לאמור, הטבות מסוימות סווגו כהטבות לטווח קצר. אימוץ תקן 19 נעשה בדרך של ישום למפרע. כתוצאה מישום תקן 19 סווג מחדש מסעיף הטבות לעובדים לסעיף זכאים ויתרות זכות סכום של כ- 6 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2008, וסכום של כ- 4 מיליון ש"ח ליום 30 בספטמבר 2008.

3. נדל"ן להשקעה

החל מיום 1 בינואר 2009, הקבוצה מיישמת את התיקון ל-40 IAS, **נדל"ן להשקעה** (להלן "תקן 40"), שבוצע במסגרת פרויקט השיפורים לתקני דיווח כספי בינלאומיים (improvements to IFRS) לשנת 2008, אשר קובע כי נדל"ן להשקעה בתקופת הקמה ו/או בפיתוח יימדד בהתאם להוראות תקן 40 ולא בהתאם להוראות IAS 16 בדבר רכוש קבוע. אימוץ תקן 40 נעשה בדרך של מכאן ולהבא.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. ישום לראשונה של תקנים חדשים ועדכונים למדיניות החשבונאית (המשך)

3. נדל"ן להשקעה (המשך)

הקבוצה מודדת את הנדל"ן להשקעה שלה לפי מודל השווי ההוגן ולפיכך, מודדת את הנדל"ן להשקעה בהקמה שלה כלהלן:

- (1) לפי שווי הוגן, כאשר ניתן לאמוד באופן מהימן את השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה; ו-
 - (2) כאשר לא ניתן למדוד את השווי ההוגן באופן מהימן, לפי עלות בתקופת ההקמה עד למועד המוקדם מבין מועד סיום ההקמה והמועד בו ניתן למדוד את שווי ההוגן באופן מהימן.
- הקבוצה מכירה בהפרש בין השווי ההוגן לבין הערך בספרים ליום 1 בינואר 2009 של נדל"ן להשקעה בהקמה ברווח והפסד.

למידע נוסף בדבר השפעת התיקון, ראה סעיף 2.ב בבאור 4.ג. כמו כן, לקבוצה מספר נכסי נדל"ן להשקעה בהקמה, המוצגים לפי שיטת העלות, כאמור לעיל.

4. החלפת התחייבויות פיננסיות

החלפת התחייבויות פיננסיות, בעלות תנאים שונים באופן משמעותי, בין לווה ובין מלווה קיימים, מטופלת כסילוק ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה. כמו כן, שינוי משמעותי בתנאים של התחייבות פיננסית קיימת או של חלק ממנה, מטופל כסילוק ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה. שינוי נחשב כמשמעותי אם הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים לפי התנאים החדשים, כולל עמלות כלשהן ששולמו בניכוי עמלות כלשהן שהתקבלו, מהוון בשיעור הריבית האפקטיבי המקורי, הינו שונה בעשרה אחוזים לפחות מהערך הנוכחי המהוון של תזרימי המזומנים הנותרים של ההתחייבות הפיננסית המקורית.

בנוסף לכך, הקבוצה בוחנת גם שיקולים איכותיים על מנת לקבוע האם מדובר בהחלפת מכשירי חוב בעלי תנאים השונים באופן משמעותי, ובמסגרת זו נבחן מכלול המאפיינים של מכשירי החוב המוחלפים והפרמטרים הכלכליים הגלומים בהם, אשר במידה ואכן שונים זה מזה באופן משמעותי, עשויים ליצור סיכון כלכלי שונה למחזיק במכשירי החוב בעת החלפתם. פרמטרים כלכליים אלה הינם בין היתר משך חיים ממוצע (מח"מ) של מכשירי החוב המוחלפים ומידת השפעת תנאי החוב (כגון הצמדה למדד, הצמדה למט"ח, ריבית משתנה) על תזרימי המזומנים הממכשירים. בהקשר זה, בהיעדר נסיבות חריגות המצביעות אחרת, מכשיר חוב חדש הכולל ביטול או הוספה של רכיב ההצמדה למדד או החלפה של חוב הנושא ריבית משתנה בחוב הנושא ריבית קבועה וההיפך נחשב כמכשיר חוב בעל תנאים שונים באופן משמעותי. ההפרש בין הערך בספרים של ההתחייבות הפיננסית שסולקה כאמור לבין התמורה ששולמה, כולל נכסים כלשהם שאינם מזומנים שהועברו או התחייבויות כלשהן שניטלו, מוכר ברווח או הפסד.

ב. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

1. תקן 3 IFRS מתוקן, צירופי עסקים, ותקן 27 IAS מתוקן, דוחות כספיים מאוחדים ונפרדים – השינויים העיקריים הרלוונטיים בתקנים אלה הינם:

א. טיפול לפי שווי הוגן מלא בעסקאות המביאות להפסקת איחוד, כך שהאחזקה הנותרת לאחר הפסקת האיחוד משתערכת במועד הפסקת האיחוד, לפי שווי הוגן, לרווח והפסד.

ב. טיפול לפי שווי הוגן מלא בעסקאות המביאות לאיחוד דוחות כספיים (שלא אוחדו קודם לכן), כך שההשקעה המקורית לפני האיחוד תשתערך במועד האיחוד לראשונה, לפי שווי הוגן, לרווח והפסד.

לענין אינדיקציה, במונחי נתונים נוכחיים, להשפעות כמותיות אפשריות של תקנים אלה במקרה של ביצוע עסקאות כאמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל, ראה נספח לדוחות הכספיים. אין כל וודאות כי תבוצענה עסקאות כאמור או לגבי מועדן ותנאיהן.

ג. טיפול ברכישות של מניות נוספות או במכירות של חלק מהמניות הקיימות בחברות בנות, מבלי שהחברה חדלה לאחד את הדוחות הכספיים של החברות שבמניותיהן נעשו העסקאות, ייעשה באופן שכל הפרשים הנובעים מהעסקאות (לרבות הפרשים שבעבר היו נזקפים לרווח והפסד או למוניטין) ייזקפו ישירות להון.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

1. תקן 3 IFRS מתוקן (המשך)

- ד. זקיפה מיידית לרווח והפסד של עלויות עסקה.
 - ה. מדידת תמורות מותנות בצרופי עסקים לפי שווי הוגן, וזקיפת שינויים באומדנים המתייחסים לתמורה מותנית, שהינה התחייבות פיננסית, לרווח והפסד.
 - ו. אי עדכון המוניטין בגין ניצול הפסדים מועברים לצרכי מס שהיו קיימים ביום רכישת עסקים.
 - ז. הגדרת עסק הורחבה, דבר שיגרום לכך שיותר רכישות תטופלנה כצרוף עסקים.
 - ח. זכויות שאינן מקנות שליטה (זכויות מיעוט) תמדדנה בשווי הוגן או לפי חלקן היחסי בנכסים ובהתחייבויות המזוהים של הישות הנרכשת, על בסיס כל עסקה בנפרד.
 - ט. הקצאת ההכנסה הכוללת בין בעלי המניות, גם במקרה שבו יש גרעון בהון של החברה הבת.
- תקנים אלה יחולו על תקופות דיווח כספי שנתיות המתחילות ביום 1 ביולי 2009 או לאחר מכן. ניתן ליישם תקנים אלה בישום מוקדם (רק את שניהם ביחד). בהתאם, הקבוצה בוחנת אפשרות ליישום מוקדם שלהם כאמור. לתקנים האמורים, עשויה להיות השפעה מהותית על תוצאות הפעילות והמצב הכספי של הקבוצה, וזאת החל ממועד יישומם.
- לגבי יישום ביחס לשנת 2009 או לאחר מכן, השינויים העיקריים בתקנים אלה יחולו מכאן ואילך, היינו לגבי עסקאות ממועד הישום לראשונה. במקרה של אימוץ לראשונה במהלך שנת 2009, יחולו השינויים העיקריים בתקנים אלה למפרע החל מיום 1 בינואר 2009.

2.

במסגרת פרויקט השיפורים לתקני דיווח כספי בינלאומיים (improvements to IFRS) משנת 2009, מוסד ה-IASB אישר ופרסם באפריל 2009 15 תיקונים לתקני דיווח כספי בינלאומיים במגוון רחב של סוגיות חשבונאיות. התיקונים יחולו לתקופות שמתחילות ביום 1 בינואר 2010 או לאחריו, עם אפשרות לאימוץ מוקדם, בכפוף לתנאים המפורטים עבור כל תיקון.

להלן פרוט לתיקונים אשר עשויים להיות רלוונטיים לקבוצה ואשר עשויה להיות להם השפעה על הדוחות הכספיים:

- **תקן 17 IAS מתוקן, חכירות, סיווג חכירות של קרקע ומבנים** (להלן "תקן 17"). בהתאם לתקן 17, לא קיימת עוד דרישה לסווג חכירת קרקע כחכירה תפעולית בכל מקרה בו הבעלות אינה צפויה לעבור לחוכר בתום תקופת החכירה. בהתאם לתקן 17, הדרישה היא לבחון את חכירת הקרקע בהתאם לקריטריונים הרגילים לסיווג חכירות כמימוניות או כתפעוליות.
- כמו כן, נקבע כי בחכירה של קרקע ומבנים מרכיבי הקרקע והמבנים נבחנים בנפרד לצרכי סיווג החכירות, בהתבסס על הקריטריונים בתקן זה כאשר שיקול משמעותי בסיווג מרכיבי הקרקע הינו העובדה כי קרקע בדרך כלל הינה בעלת אורך חיים בלתי מוגדר.
- תקן 17 חל על דוחות כספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2010, או לאחריו. ישום מוקדם של תקן 17 אפשרי תוך מתן גילויי לכך. תקן 17 ייושם למפרע, כלומר יש לבחון את אופן הסיווג של חכירות קרקע על בסיס המידע שהיה קיים בעת ההתקשרות בחכירות, ואם חל שינוי בסיווג החכירה יש ליישם למפרע את הוראות תקן 17 ממועד ההתקשרות בחכירה. אולם, אם לישות אין את המידע הדרוש ליישום למפרע של תקן 17, עליה להשתמש במידע הקיים במועד אימוץ תקן 17 ולהכיר בנכס ובהתחייבות המתייחסים לחכירת קרקע שסווגה בעקבות תקן 17 כחכירה מימונית לפי שוויים ההוגן באותו מועד. כל הפרש בין השווי ההוגן של הנכס לבין השווי ההוגן של ההתחייבות ייוקף לעודפים.
- הקבוצה בוחנת את השפעת ישום תקן 17 על דוחותיה הכספיים.
- **תקן 36 IAS מתוקן, ירידת ערך נכסים, הקצאת מוניטין ליחידות מניבות מזומנים** (להלן "תקן 36"). בהתאם לתקן 36, לצורך בחינה של ירידת ערך, היחידה מניבת המזומנים, אליה יוקצה המוניטין, לא תהיה גדולה ממגזר פעילות, כהגדרתו בתקן 8 IFRS, לפני ישום קריטריון הקיבוץ בסעיף 12 לתקן 8 IFRS. תקן 36 יחול על תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2010, או לאחריו. ישום מוקדם אפשרי, תוך מתן גילויי.
- הקבוצה בוחנת את השפעת ישום תקן 36 על דוחותיה הכספיים.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

2. (המשך)

- **תקן 39 IAS, מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה** (להלן "תקן 39").
(א) בהתאם לתקן 39, הוצאו מתחולתו חוזים לצרוף עסקים. תקן 39 מבהיר כי רק חוזי אקדמה (forward) בין הרוכש למוכר לגבי מכירה או רכישה של גוף נשלט, במסגרת צרוף עסקים במועד רכישה עתידי, אינם בתחולת תקן 39, וזאת כאשר תקופת חוזה האקדמה לא עולה על תקופה נורמלית הנדרשת להשגת אישורים הדרושים לעסקה. שינוי זה יחול בדרך של מכאן ולהבא על כל החוזים שטרם פג תוקפם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2010 או לאחריו. ישום מוקדם של שינוי זה אפשרי, תוך מתן גילוי.
(ב) כמו כן, בהתאם לתקן 39 אם תוספת המימוש בגין פרעון מוקדם במסגרת אופציה לפרעון מוקדם (קנס בגין פרעון מוקדם) של הלוואה מפצה את המלווה עד לסכום השווה בקירוב לערך הנוכחי של תשלומי הריבית שהיו מתקבלים בגין התקופה הנוותרת של החוזה המארח (ההלוואה), אזי המאפיינים הכלכליים והסיכונים של אופצית הפרעון המוקדם דומים למאפיינים הכלכליים ולסיכונים של החוזה המארח ואין להפריד את הנגזר המשובץ. שינוי זה יחול על תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2010 או לאחריו.
הקבוצה בוחנת את השפעת ישום תקן 39 על דוחותיה הכספיים.

- 3. **תקן 32 IAS מתוקן, מכשירים פיננסיים: הצגה בדבר סוגיות בסיווג של זכויות** (להלן "תקן 32").
התקן מתייחס לטיפול החשבונאי בסוגיות סיווג זכויות אשר נקובות במטבע השונה ממטבע הפעילות של המנפיק. תקן 32 קובע כי זכויות אופציות או כתבי אופציה לרכישת מספר קבוע של מכשירים הוניים של הישות, תמורת סכום קבוע במטבע כלשהו (ולאו דווקא במטבע הפעילות של הישות), יסווגו כמכשירים הוניים אם הישות מציעה את הזכויות, האופציות או כתבי האופציה באופן יחסי (pro rata) לכל המחזיקים הקיימים באותו סוג של מכשיריה הוניים שאינם נגזרים. תקן 32 יחול על תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בפברואר 2010, קרי החל מהדוחות השנתיים ליום 31 בדצמבר 2011. ישום מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי.
תקנים חדשים נוספים שטרם אומצו מפורטים בדוחות הכספיים השנתיים.

ג. שינוי בסיווג

- מספרי ההשוואה סווגו מחדש לשם עקביות. לסיווגים האמורים לא היתה השפעה על ההון או על הרווח בתקופות האמורות.
להלן פרוט הסיווגים מחדש העיקריים שנעשו:
1. בנתוני המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2008 וליום 30 בספטמבר 2008:
 - א. סעיף התחייבויות פיננסיות שאינן שוטפות פוצל לשני סעיפים – סעיף אגרות חוב וסעיף הלוואות מבנקים והתחייבויות פיננסיות אחרות.
 - ב. סעיף התחייבויות פיננסיות שוטפות פוצל לשני סעיפים – סעיף חלויות שוטפות של אגרות חוב וסעיף אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות מבנקים ומאחרים.
 - ג. מוינו סכומים של 6 מיליון ש"ח ו-4 מיליון ש"ח, בהתאמה, מסעיף הטבות לעובדים לסעיף זכאים ויתרות זכות (ראה סעיף 2 בבאור 3.א).
 - ד. בדוח הכספי ליום 31 בדצמבר 2008 בוצע המיון שלהלן: יתרת הרכוש הקבוע קטנה בסך של כ-218 מיליון ש"ח; יתרת נדל"ן להשקעה ונכסים אחרים גדלה בסך של כ-282 מיליון ש"ח; יתרת התחייבויות מס נדחות גדלה בסך של כ-16 מיליון ש"ח; יתרת זכאים ויתרות זכות גדלה בסך של כ-48 מיליון ש"ח.
 - ה. בדוח הכספי ליום 30 בספטמבר 2008 בוצע המיון שלהלן: יתרת הרכוש הקבוע קטנה בסך של כ-219 מיליון ש"ח; יתרת נדל"ן להשקעה ונכסים אחרים גדלה בסך של כ-282 מיליון ש"ח; יתרת התחייבויות מס נדחות גדלה בסך של כ-16 מיליון ש"ח; יתרת זכאים ויתרות זכות גדלה בסך של כ-47 מיליון ש"ח.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- ג. שינוי בסיווג (המשך)
2. בנתוני המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2008:
- א. סעיפי זכאים ויתרות זכות פיננסיים ושאנים פיננסיים פוצלו לשני סעיפים – סעיף זכאים ויתרות זכות וסעיף נגזרים.
 - ב. סכום של 4 מיליון ש"ח מויין מסעיף נכסי מס נדחים לסעיף התחייבויות מס נדחות.
 - ג. סכום של 774 מיליון ש"ח מויין מסעיף מלאי בלתי שוטף לסעיף רכוש קבוע.
 - ד. סעיפי חייבים פיננסיים וחייבים אחרים אוחדו לסעיף חייבים ויתרות חובה.
 - ה. סכום של 30 מיליון ש"ח מויין מסעיף חייבים ויתרות חובה לסעיף השקעות בחברות כלולות.
 - ו. סכום של 72 מיליון ש"ח מויין מסעיף חייבים ויתרות חובה לסעיף השקעות כולל נגזרים.
3. בנתוני דוח על השינויים בהון המאוחד:
לתקופה של 9 חודשים, שהסתיימו ב-30 בספטמבר 2008, מויין סכום של 7 מיליון ש"ח מסעיף תשלומים מבוססי מניות שהוענקו על ידי חברות מאוחדות לסעיף מכירת זכויות למיעוט.
4. בנתוני תזרימי מזומנים ל-9 ול-3 חודשים שנסתיימו ב-30 בספטמבר 2008:
- א. בתזרימי מזומנים מפעולות השקעה פוצל סעיף השקעות בחברות מוחזקות ומתאחדות לשני סעיפים – סעיף רכישת זכויות מיעוט וסעיף השקעות בחברות מוחזקות.
 - ב. מוינו סכומים של 17 מיליון ש"ח ו-2 מיליון ש"ח, בהתאמה, מסעיף תקבולים (תשלומים) מסילוק נגזרים מפעולות שוטפות לסעיף תמורה מסילוק נגזרים מפעולות מימון.
5. בדוח רווח והפסד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008 מויין סכום של 3 מיליון ש"ח מעלות המכירות והשירותים להוצאות אחרות.
6. בנתוני הדוח על הרווח הכולל ליום 31 בדצמבר 2008 מויין סכום של 95 מיליון ש"ח מסעיף שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה, שהועבר לדוח רווח והפסד בניכוי המס, לסעיף שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים זמינים מכירה, בניכוי המס.
- ד. עד ליום 31 בדצמבר 2008 הציגה חברה בת של החברה את השקעתה בחברה מוחזקת שלה, שלגביה יש לה הסכם לשליטה משותפת, לפי שיטת השווי המאזני. החל מהדוחות הכספיים לרבעון הראשון בשנת 2009 מוצגת ההשקעה בחברה המוחזקת האמורה בספרי החברה הבת ובספרי דסק"ש בדרך של איחוד יחסי. מכיון ששינוי ההצגה כאמור אינו מהותי לדוחות הכספיים של דסק"ש, לא בוצעה הצגה מחדש של מספרי ההשוואה בדוחות כספיים אלה.
- ה. ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה
- בדוחות כספיים אלה שינתה הקבוצה את מדיניותה החשבונאית בדבר הכרה בהפסדים מסיבסוד מכשירי קצה סלולריים הנמכרים יחד עם הסכם שירות קבוע הכולל הכנסה מינימלית מובטחת. על פי מדיניותה החשבונאית הקודמת של הקבוצה בנושא זה, הכירה הקבוצה בהפסדים ממכירת מכשירי קצה סלולריים, כאמור, במועד מסירתם ללקוח. על פי המדיניות החדשה בקשר עם עסקאות כאמור, הקבוצה מהוונת הפסדים ממכירת מכשירי קצה סלולריים כל עוד זרימת ההטבות הכלכליות מהסכם השירות הקבוע נחשבת כניתנת לאכיפה. הפסדים כאמור, מהווים כנכסים בלתי מוחשיים ומופחתים בקו ישר על פני תקופה של 18 חודשים, המייצגת את משך החיים הצפוי של ההתקשרות עם המנוי, אשר אינה עולה על תקופת ההתקשרות המינימלית עם המנוי הניתנת לאכיפה.
- המדיניות החשבונאית החדשה משקפת באופן טוב יותר את עלות הרכשת המנוי ואת ההטבות הנובעות ממנו, ומספקת מידע רלוונטי יותר בנוגע לתוצאות הפעילות של הקבוצה השינוי אומץ באופן של ישום למפרע.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה (המשך)
להלן מוצגת השפעת הישום למפרע על הסעיפים הרלוונטיים בדוחות הכספיים:

31 בדצמבר 2008	30 בספטמבר 2008
(מבוקר)	(לא מבוקר)
מ י ל י ו נ י ש " ח	
2,832	3,034
68	67
<u>2,900</u>	<u>3,101</u>
137	116
20	19
<u>157</u>	<u>135</u>
610	208
23	25
<u>633</u>	<u>233</u>
3,782	4,345
25	23
<u>3,807</u>	<u>4,368</u>

ההשפעה על הדוח על המצב הכספי המאוחד

נכסים בלתי מוחשיים כפי שדווח בעבר
ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

נכסים בלתי מוחשיים לאחר ישום שינוי המדיניות

התחייבויות מס שוטפות כפי שדווח בעבר
ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

התחייבויות מס שוטפות לאחר ישום שינוי המדיניות

עודפים כפי שדווח בעבר
ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

עודפים לאחר ישום שינוי המדיניות

זכויות מיעוט כפי שדווח בעבר
השפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

זכויות מיעוט לאחר ישום שינוי המדיניות

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008 (מבוקר)	ל-3 חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2008 (לא מבוקר)	ל-9 חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2008 (לא מבוקר)
ש"ח	ל"י	מ"י

ש"ח	ל"י	מ"י	
915 (4)	342 -	671 (2)	ההשפעה על דוח רווח והפסד מאוחד
911	342	669	רווח ממימוש השקעות ונכסים ודיבידנדים, כפי שדווח בעבר
* 4,300 (6)	1,109 (4)	3,156 (5)	ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות
4,294	1,105	3,151	רווח ממימוש השקעות ונכסים ודיבידנדים לאחר ישום שינוי המדיניות
(549) (2)	(145) (1)	(397) (1)	עלות המכירות והשרותים כפי שדווח בעבר
(551)	(146)	(398)	ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות
1,566 -	431 3	1,014 2	עלות המכירות והשרותים לאחר ישום שינוי המדיניות
1,566	434	1,016	מסים על ההכנסה כפי שדווח בעבר
1,018 (2)	176 2	433 -	ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות
1,016	178	433	מסים על ההכנסה לאחר ישום שינוי המדיניות
548 2	255 1	581 2	רווח לתקופה כפי שדווח בעבר
550	256	583	ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות
			רווח לתקופה לאחר ישום שינוי המדיניות
1,029 (2)	413 2	170 -	ההשפעה על הדוח על הרווח הכולל מאוחד
1,027	415	170	רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס לבעלים של החברה כפי שדווח בעבר
421 2	104 1	322 2	ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות
423	105	324	רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס לבעלים של החברה לאחר ישום שינוי המדיניות

* לאחר סיווג מחדש – ראה באור 3.ג.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה (המשך)

ההשפעה על הדוח על השינויים בהון מאוחד

יתרה ליום 1 ביולי 2008 (לא מבוקר)	יתרה ליום 1 בינואר 2008 (מבוקר)
ח	מ י ל י ו נ י ש " ח
5,290 23	5,683 25
5,313	5,708
1,886 22	2,385 19
1,908	2,404

סך ההון המיוחס לבעלים של החברה, כפי שדווח בעבר

ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

סך ההון המיוחס לבעלים של החברה לאחר ישום שינוי המדיניות

זכויות המיעוט, כפי שדווח בעבר

ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

זכויות המיעוט לאחר ישום שינוי המדיניות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2008 (מבוקר)	ל-3 חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2008 (לא מבוקר)	ל-9 חודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2008 (לא מבוקר)
ח	מ י ל י ו נ י ש " ח	מ י ל י ו נ י ש " ח
38 4	1 -	* 36 2
42	1	38

מכירת זכויות למיעוט כפי שדווח בעבר

ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

מכירת זכויות למיעוט לאחר ישום שינוי המדיניות

ההשפעה על דוח תזרימי המזומנים מאוחד

תזרימי מזומנים מפעולות שוטפות

(רווח) מממוש והפחתת השקעות ונכסים, נטו,

כפי שדווח בעבר

ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

(646) 4	(334) -	(659) 2
------------	------------	------------

(רווח) מממוש והפחתת השקעות ונכסים, נטו,

לאחר ישום שינוי השיטה

(642)	(334)	(657)
-------	-------	-------

הפחתה של נכסים לא מוחשיים כפי שדווח בעבר

ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

211 70	61 19	179 49
-----------	----------	-----------

הפחתה של נכסים לא מוחשיים לאחר ישום שינוי

המדיניות

281	80	228
-----	----	-----

ירידה במלאי כפי שדווח בעבר

ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

252 (76)	(1) (23)	174 (54)
-------------	-------------	-------------

ירידה במלאי לאחר ישום שינוי המדיניות

176	(24)	120
-----	------	-----

* לאחר סיווג מחדש – ראה באור 3.ג.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות

בדוחות כספיים אלה החלק ברווח המיוחס לבעלים של החברה בגין חלקם ברווח (או בהפסד) של חברה מוחזקת ייקרא "חלק דסק"ש ברווח (או בהפסד)" של החברה המוחזקת.

א. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון הראשון

1. **סלקום ישראל בע"מ (להלן "סלקום")**, חברה מאוחדת המוחזקת על ידי דסק"ש בשיעור של 47% במרס 2009 חילקה סלקום דיבידנד במזומן בסך כולל של כ-270 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-127 מיליון ש"ח.

2. **חברה לנכסים ולבנין בע"מ (להלן "נכסים ובנין")**, חברה מאוחדת המוחזקת על ידי דסק"ש בשיעור של 83%

א. במרס 2009 הושלמה עסקת מכירת מלוא הזכויות של קבוצת נכסים ובנין (50%) בקניין גבעתיים תמורת סכום של כ-398 מיליון ש"ח. להשלמת המכירה לא היתה השפעה על הרווח הנקי ברבעון הראשון בשנת 2009, כיוון שהנכס הוצג בדוחות הכספיים השנתיים לפי שווי ההוגן כפי שנקבע בעסקת המכירה.

ב. השקעות בלאס וגאס, נואדה, ארה"ב

רכישת המקרקעין לפרויקט Plaza בלאס וגאס מומנה, בין היתר, על ידי הלוואה ממוסדות בנקאיים ופיננסיים בסך 625 מיליון דולר, שקיבלה El Ad IDB Las Vegas LLC (להלן "חברת הפרויקט"). חברת הפרויקט מוחזקת בחלקים שווים על ידי IDB Group USA Investments Inc. (להלן "IDBG"), חברה בת בבעלות שווה של נכסים ובנין ו-אי די בי פתוח, ועל ידי El Ad Properties Las Vegas LLC, חברה מקבוצת אלעד.

במרס 2009 נחתם הסכם תיקון להסכם הלוואה המקורי בין חברת הפרויקט לגופים המלווים להארכת תקופת הלוואה האמורה ב-42 חודשים (עד אוגוסט 2012), באותם תנאי הריבית הקבועים בהסכם הלוואה המקורי. סכום של 95 מיליון דולר יופקד על ידי חברת הפרויקט לצורך הבטחת תשלומי ריבית בגין הלוואה, אשר יידרשו במהלך תקופת ההארכה (חלקה של נכסים ובנין בסכום הפקדון האמור הינו 23.75 מיליון דולר, בהתאם לחלקה היחסי בחברת הפרויקט). כמו כן, במהלך תקופת ההארכה, במועדים שנקבעו, תפקיד חברת הפרויקט סכומים, אם וככל שיידרשו, להבטחת תשלום הוצאות שונות בגין הקרקע, כגון מס רכוש וביטוח, וכן לשם הבטחת יתרת תשלומי הריבית. במהלך תקופת ההארכה לא תדרש חברת הפרויקט לעמוד בתניות פיננסיות, לרבות כאלה המחייבות קיום יחס מינימלי בין שווי הקרקע הנ"ל לבין יתרת החוב בגין הלוואה.

בנוסף, יבוטל השעבוד השני על הקרקע שניתן ל-IDBG ולתאגיד מקבוצת אלעד כבטוחה להלוואה בסכום (קרן) של 100 מיליון דולר שנתן כל אחד מתאגידים אלה לחברת הפרויקט כחלק מהמימון המקורי של רכישת הקרקע, ותשלום הריבית בגין הלוואה זו יידחה עד לפרעון הלוואת 625 מיליון דולר האמורה. עוד הוסכם במסגרת הסכם הארכת הלוואת 625 מיליון דולר האמורה, כי כל אחד מ-IDBG והתאגיד האמור מקבוצת אלעד ירכוש מאחד המלווים חלק מהלוואה זו בסכום של כ-2.5 מיליון דולר (חלקה של נכסים ובנין ברכישה האמורה הינו 1.25 מיליון דולר).

הארכת הלוואה כאמור הושלמה ביום 1 באפריל 2009, לרבות הפקדת הפקדון בסך 95 מיליון דולר ורכישת חלק הלוואה בסך 5 מיליון דולר כאמור לעיל. הסכום המצטבר שהשקיעה נכסים ובנין בפרויקט (לאחר הפקדת הריבית ורכישת חלק מהלוואה כאמור לעיל) מסתכם בכ-225 מיליון דולר.

על פי תנאי הסכם הלוואה, כפי שתוקן, בין היתר, חברת הפרויקט רשאית בכל עת לפרוע את קרן הלוואה, כולה או חלקה, בפרעון מוקדם (ללא תשלום עמלת פרעון מוקדם), ומחוייבת לבצע פרעון מוקדם בהתקיים מקרים מסוימים. הסכם הלוואה כולל גם הגבלות על פעילות חברת הפרויקט (negative covenants) במהלך תקופת הלוואה, שהעיקריות בהן הן: הגבלות על נטילת חובות נוספים, הגבלות על יצירת שעבודים, הגבלות על ביצוע השקעות שאינן קשורות לפרויקט Plaza, הגבלות על חלוקת דיבידנד, הגבלות על מכירת נכסים, הגבלות על ביצוע עסקאות בעלי ענין, הגבלות על השקעות בהון תאגידי מסוימים הקשורים לפרויקט, וכן הגבלות על פרעון מוקדם של חובות שאינם הלוואה נשואת ההסכם. הסכם הלוואה כולל גם עילות סטנדרטיות המקיימות זכות למלווים לדרוש פרעון מיידי של הלוואה, שהעיקריות בהן הן: אי תשלום קרן או ריבית על פי הסכם

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

- א. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון הראשון (המשך)
2. **חברה לנכסים ולבנין בע"מ (המשך)**
- ב. השקעות בלאס וגאס, נוואדה, ארה"ב (המשך)
- ההלוואה במועד, או הפרת חיוב כספי אחר העולה על 5 מיליון דולר, הפרה מהותית של מצג על פי הסכם ההלוואה, אי קיום חובות דיווח למלווים על פי הסכם ההלוואה, הפרה של ה- negative covenants ושינויי שליטה מסוימים בלווה.
- ג. ברבעון הראשון בשנת 2009 רכשה חברה בת בבעלות מלאה של נכסים ובנין כ-20 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') של נכסים ובנין, בתמורה כוללת של כ-14 מיליון ש"ח. אגרות החוב האמורות לא נמחקו מהמסחר בבורסה. כתוצאה מהרכישה האמורה, רשמה נכסים ובנין רווח נקי של 6 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש ברווח האמור הסתכם בכ-5 מיליון ש"ח.
3. **כור תעשיות בע"מ (להלן "כור"), חברה מאוחדת המוחזקת על ידי החברה בשיעור של 63%**
- א. במרס 2009 כור הגיעה להסכמה עם מורגן סטנלי, על פיה מסגרת האשראי מסוג non recourse שהועמדה לה על ידי מורגן סטנלי תוכפל בהיקפה, כך שסכומה המקסימלי יעמוד על 330 מיליון פרנק שוויצרי (להלן "תקרת המסגרת"), באופן שלמסגרת האשראי המקורית בסך 165 מיליון פרנק שוויצרי תתווסף מסגרת אשראי נוספת של 165 מיליון פרנק שוויצרי, שתתקבע בחודש ספטמבר 2009 על פי הסכום המקסימלי שימשך בפועל על ידי כור עד אותו מועד. ראה גם סעיף 1.3 בבאור 4.4 להלן.
- ב. במרס 2009 הנפיקה מכתשים-אגן תעשיות בע"מ (להלן "מכתשים-אגן"), חברה כלולה המוחזקת על ידי כור בשיעור של כ-42%, אגרות חוב, על דרך של הרחבת סדרות אגרות חוב קיימות שלה כלהלן:
1. אגרות חוב סדרה ג' בערך נקוב כולל של כ-661 מיליון ש"ח, שהונפקו במחיר המשקף ריבית אפקטיבית של 4.2% לשנה.
 2. אגרות חוב סדרה ד' בערך נקוב כולל של כ-472 מיליון ש"ח, שהונפקו במחיר המשקף ריבית אפקטיבית של 6.9% לשנה.
- התמורה הכוללת ברוטו שקיבלה מכתשים-אגן בגין הנפקת אגרות חוב אלה משתי הסדרות האמורות הסתכמה בכ-1,201 מיליון ש"ח, והוצאות ההנפקה הסתכמו בכ-10 מיליון ש"ח.
- ג. במרס 2009 חתמה כור על הסכמים עם טלרד נטוורקס בע"מ (להלן "טלרד"), חברה מוחזקת של כור, ועם בעלת מניות אחרת של טלרד, על פיו העבירה כור לאותה בעלת מניות חלק ממניותיה של כור בטלרד, וכן חלק מזכותה של כור להחזר ההלוואות שהעמידה לטלרד, ללא תמורה, כך שאחזקתה של כור בטלרד ירדה לשיעור של 10% וחלקה בסך הלוואות הבעלים שהועמדו לטלרד ירד ל-10%. בנוסף התחייבה כור להזרים לטלרד סך כולל של עד 1 מיליון דולר כחלק מסיבוב גיוס כולל שיעשה, וזאת בתנאים כמפורט בהסכם. ממועד חתימת ההסכם, כור אינה משתתפת במינוי דירקטוריון טלרד, ועומדת לכור זכות הצטרפות למכירת מניות טלרד על ידי בעלת המניות האחרת האמורה.
- כתוצאה מהעסקה האמורה, רשמה דסק"ש רווח בסך של כ-10 מיליון ש"ח. בעקבות המכירה מטופלת ההשקעה בטלרד, החל מיום 31 במרס 2009, כנכס זמין למכירה.
- ד. במהלך הרבעון הראשון בשנת 2009 ביצעה כור רכישות ומכירות נוספות של מניות Credit Suisse Group AG (להלן "קרדיט סוויס"). ברבעון הראשון בשנת 2009 רשמו כור והחברה בגין ההשקעה במניות קרדיט סוויס רווחים וקרנות הון כלהלן:

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

א. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון הראשון (המשך)

3. כור תעשיות בע"מ (המשך)

ד. (המשך)

בספרי כור	חלק דסק"ש	
מיליוני ש"ח	ש"ח	
33	26	רווח בגין מימושי מניות קרדיט סוויס הכנסות מסים הנובעות בעיקר מרישום נכס מס על הפסדים מועברים לצרכי מס כנגד שיערוך המניות ליום 31 במרס 2009, כמוסבר בסעיף ד.1 בבאור 3.1.3 לדוחות הכספיים השנתיים
130	82	סה"כ רווח
163	108	שינוי חיובי, נטו, ביתרת קרן ההון בגין מניות קרדיט סוויס (בניכוי השפעת המס) ברבעון הראשון בשנת 2009
637	396	יתרת קרן הון חיובית (בניכוי השפעת המס) ליום 31 במרס 2009
391	298	

נכון ליום 31 במרס 2009, החזיקה כור כ-3.02% ממניותיה של קרדיט סוויס, אשר עלותן המקורית היתה כ-4.04 מיליארד ש"ח, ואשר מחירן בבורסה באותו יום היה כ-4.57 מיליארד ש"ח. ראה גם סעיף 3.3 בבאור ב, סעיף 3.3 בבאור ג.4 ובאור ד.6 להלן לענין רכישות ומכירות של מניות קרדיט סוויס ברבעונים השני והשלישי בשנת 2009 ולאחר תאריך המאזן.

4. שופרסל בע"מ (להלן "שופרסל"), חברה כלולה המוחזקת על ידי דסק"ש בשיעור של 40%

במרס 2009 חילקה שופרסל דיבידנד במזומן בסך כולל של כ-104 מיליון ש"ח (לאחר ניכוי דיבידנד לחברה מאוחדת של שופרסל). חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-41 מיליון ש"ח.

5. שינויים בהשקעות אחרות

א. בפברואר 2009 התקשרה החברה, ביחד עם אי די בי פתוח, בהסכם עם GVT (Holding) N.V. (להלן "ג'וי טי") - חברה פרטית אשר החברה ו-אי די בי פתוח החזיקו באותה עת, כל אחת, בכ-

9.6% מהון המניות המונפק שלה, Global Village Telecom (Holland) B.V. (להלן "החברה ההולנדית") - חברה פרטית בבעלות מלאה של ג'וי טי, ועם תאגיד זר מקבוצת Swarth (להלן "הרוכש"), במסגרתו החברה ו-אי די בי פתוח תמכורנה לג'וי טי את החזקותיהן בה, כולן או חלקן, בשני חלקים, בתמורה לסכום נטו (בניכוי מס) שיתקבל ממכירה על ידי החברה ההולנדית של חלק מהחזקותיה במניות GVT (Holding) S.A. - חברה ברזילאית שמניותיה נסחרות בבורסה בברזיל (להלן "החברה הברזילאית") לרוכש. במועד ההתקשרות בהסכם האמור החזיקה החברה ההולנדית כ-18.9% מהון המניות של החברה הברזילאית.

במסגרת החלק הראשון של העסקה, החברה ההולנדית מכרה במרס 2009 לרוכש כ-0.4% מהון המניות של החברה הברזילאית (להלן "מניות החלק הראשון"), בתמורה שהתבססה על מחיר של 23.65 ריאל ברזילאי למניה, בניכוי מס במקור ברזילאי (להלן "התמורה הראשונה"). התמורה הראשונה (לאחר מסים בקשר להעברתה) הועברה מהחברה ההולנדית לג'וי טי. התקבול נטו לאחר מסים שימש את ג'וי טי לרכישה מכל אחת מהחברה ו-אי די בי פתוח של כ-1% מהון המניות המונפק של ג'וי טי (על בסיס הון המניות המונפק שלה, בניכוי מניות באוצר). תמורת המניות שנמכרו כאמור, קיבלה החברה סכום של כ-10 מיליון ש"ח. אחד מבעלי המניות האחרים ב-ג'וי טי, שהחזיק באותה עת בכ-0.8% מהון המניות המונפק שלה (בניכוי מניות באוצר), מימש זכות שלו לצרף את מניותיו ב-ג'וי טי לעסקת המכירה של אחזקות החברה ו-אי די בי פתוח ב-ג'וי טי כאמור, וכתוצאה מכך הוקטן באופן יחסי היקף האחזקות ב-ג'וי טי שנרכשו מהחברה ו-אי די בי פתוח. שאר בעלי המניות ב-ג'וי טי לא מימשו את זכותם להצטרף לעסקה זו. בעקבות השלמת החלק הראשון של העסקה, פקעו זכויות הרוכש בקשר עם מכירת מניות ג'וי טי על ידי החברה או על ידי אי די בי פתוח, וכן המגבלות על מכירות לטובתן של החברה ו-אי די בי פתוח של חלק ממניות החברה הברזילאית על ידי החברה ההולנדית.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

א. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון הראשון (המשך)

5. שינויים בהשקעות אחרות (המשך)

א. (המשך)

במסגרת החלק השני של העסקה, החברה ההולנדית העניקה לרוכש אופציה הניתנת למימוש עד 30 בספטמבר 2009 לרכישת כ-3.2% מהון המניות של החברה הברזילאית (להלן "האופציה" ו"מניות החלק השני" בהתאמה), בתמורה המבוססת על מחיר למניה הגבוה מבין השניים: (1) 23.65 ריאל ברזילאי; או (2) 80% ממחיר הסגירה הממוצע של מניית החברה הברזילאית בבורסה בברזיל במהלך 30 ימי המסחר הקודמים למסירת ההודעה בדבר מימוש האופציה, והכל בניכוי מס במקור ברזילאי (להלן "התמורה השנייה"). מכירת מניות החלק השני במקרה של מימוש האופציה תושלם תוך כשבוע לאחר מסירת הודעת מימוש האופציה. מיד לאחר השלמת המכירה של מניות החלק השני, תועבר התמורה השנייה (לאחר מסים בקשר להעברתה) מהחברה ההולנדית ל-ג'י וי טי. התקבול נטו לאחר מסים ישמש את ג'י וי טי לרכישה מכל אחת מהחברה ומ-א. די בי פתוח של יתרת החזקותיהן ב-ג'י וי טי. בגין החלק הראשון של העסקה רשמה החברה ברבעון הראשון בשנת 2009 הפסד של כ-15 מיליון ש"ח; זאת, לאחר רישום הוצאה חשבונאית בגין האופציה בסך כ-19 מיליון ש"ח, הנדרשת על פי כללי החשבונאות, אשר תוכר כהכנסה במועד מימושה של האופציה ברבעון השלישי בשנת 2009 (ראה סעיף 5.א להלן בבאור 4.ג לענין מימוש אופציה האמורה באוגוסט 2009).

ב. בינואר 2009 העמידה החברה לאלרון תעשייה אלקטרונית בע"מ (להלן "אלרון"), חברה כלולה המוחזקת על ידי דסק"ש בשיעור של כ-49%, הלוואה בסכום של 8 מיליון ש"ח. הלוואה צמודה למדד, ונושאת ריבית צמודה בשיעור של 5.5%. הלוואה זו נחותה לאשראי קיים בסך 30 מיליון דולר שקיבלה אלרון מבנק. הלוואה תעמוד לפרעון בתשלום אחד בספטמבר 2011, או במועד אחר בו תפרע אלרון את האשראי הבנקאי האמור, לפי המוקדם מבין שני המועדים האמורים. ככל שהבנק ידחה את מועד פרעון האשראי שנתן לאלרון, יידחה בהתאמה מועד פרעון הלוואת החברה לאלרון. אלרון רשאית לפרוע את הלוואה לחברה, כולה או מקצתה, בפרעון מוקדם, בכפוף להסכמת הבנק. הלוואה זו מתווספת להלוואה בסך של 23 מיליון ש"ח שהעמידה החברה לאלרון בנובמבר 2008. ראה גם סעיף 4.4 להלן בבאור 4.ב.

ג. בעקבות המשבר העמוק אליו נקלעה כלכלת יפן בחודשים האחרונים בשנת 2008, אשר הביא גם לירידה משמעותית במכירות חברה בת יפנית של המ-לט (ישראל קנדה) בע"מ (להלן "המ-לט"), חברה מאוחדת של החברה, במרס 2009 החליט דירקטוריון המ-לט על סגירת פעילות היצור של החברה הבת ביפן וריכוז כלל היצור של המ-לט בישראל. כתוצאה מכך, רשמה המ-לט הוצאות בסך של כ-3 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש בהוצאות האמורות הסתכם בכ-2 מיליון ש"ח.

ד. במרס 2009 חילקה גיוון אימג'ינג בע"מ (להלן "גיוון אימג'ינג"), חברה כלולה המוחזקת על ידי החברה בשיעור של כ-16% ועל ידי אלרון בשיעור של כ-28%, דיבידנד במזומן בסך כולל של 16 מיליון דולר. חלקן של דסק"ש (בגין אחזקתה הישירה בגיוון אימג'ינג) ושל אלרון (בגין אחזקתה הישירה והעקיפה בגיוון אימג'ינג) דיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-11 מיליון ש"ח ובכ-19 מיליון ש"ח, בהתאמה.

ב. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון השני

1. סלקום

א. באפריל 2009 פרסמה סלקום דוח הצעת מדף, לפיו הוצעו לציבור אגרות חוב שלה. במסגרת מכרזים שהתקיימו באפריל 2009, הנפיקה סלקום:

1. אגרות חוב בערך נקוב כולל של כ-186 מיליון ש"ח מסדרה ד' הקיימת של סלקום, שהונפקו במחיר המשקף ריבית אפקטיבית של 3.7% לשנה. התמורה הכוללת שקיבלה סלקום בגין אגרות חוב אלה הסתכמה בכ-215 מיליון ש"ח.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

ב. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון השני (המשך)

1. סלקום (המשך)

א. (המשך)

2. אגרות חוב סדרה ה' (חדשה) של סלקום בערך נקוב כולל של כ-789 מיליון ש"ח, הנושאות ריבית בשיעור של 6.25% לשנה, אשר תשולם בתשלומים שנתיים. אגרות החוב מסדרה ה' אינן צמודות וזמן פרעון בשנים 2012 עד 2017. התמורה הכוללת שקיבלה סלקום בגין אגרות חוב אלה הסתכמה בכ-785 מיליון ש"ח.

התמורה הכוללת שקיבלה סלקום בגין הנפקת אגרות חוב אלה משתי הסדרות האמורות הסתכמה בכ-1,000 מיליון ש"ח.

ב. ביוני 2009 חילקה סלקום דיבידנד במזומן בסך של כ-330 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-155 מיליון ש"ח.

ג. ברבעון השני בשנת 2009 חתמה סלקום על הסכם עם חברת Apple לרכישת מכשירי iPhone ולהפצתם בישראל. בהסכם האמור התחייבה סלקום לרכישת כמות מינימלית של מכשירים במהלך תקופה של 3 שנים, אשר צפויה להוות חלק משמעותי מהסכום הכולל של רכישות מכשירי הקצה של סלקום בתקופה זו. הסכום הכולל של רכישות מכשירי iPhone כאמור תלוי במחירי רכישתם על ידי סלקום.

2. נכסים ובנין

א. באפריל 2009 חילקה נכסים ובנין דיבידנד במזומן בסך כולל של 200 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-167 מיליון ש"ח.

ב. באפריל 2009 הנפיקה חברת גב ים לקרקעות בע"מ (חברה בת של נכסים ובנין) אגרות חוב, על דרך של הרחבת סדרת אגרות חוב ה' הקיימת שלה, בתמורה כוללת של כ-249 מיליון ש"ח. אגרות החוב הונפקו במחיר המשקף ריבית אפקטיבית של 5.09% לשנה.

ג. השקעות בלאס וגאס, נואדה, ארה"ב

בהמשך לאמור בסעיף 5.ג.3 בבאור 1.3 לדוחות הכספיים השנתיים בדבר הסכם מיולי 2008 להארכת הלוואת הבניה (construction loan) שניתנה לאחת מחברות הנדל"ן בקשר לפרוייקט נדל"ן למגורים בלאס וגאס, אשר בו משתתפת, בין היתר, IDBG, במאי 2009 נחתם הסכם להארכת הלוואה עד לסוף מאי 2010. במסגרת הארכת הלוואה בוצע פרעון חלקי בסכום נטו של 6 מיליון דולר על חשבון הלוואה, שלאחריו תעמוד יתרת קרן הלוואה על כ-86 מיליון דולר; שיעור הריבית על הלוואה עודכן, באופן שבתקופת 6 החודשים הראשונים ממועד הסכם ההארכה הנ"ל תהיה הריבית בשיעור LIBOR בתוספת 4.75%, וביתרת התקופה תגדל הריבית בשיעור 0.5% (לצורך חישוב הריבית לא יפחת שיעור ה-LIBOR מ-2%); מכתב אשראי שניתן בעבר להבטחת הלוואת הבניה לא הוארך מאחר שאחד ממחזיקי הזכויות בפרוייקט הנדל"ן הנ"ל בחר שלא להאריכו, ולפיכך המלווים משכו את מלוא סכום מכתב האשראי לשם פרעון על חשבון הלוואה. מכתב האשראי האמור היה בסכום כולל של 50 מיליון דולר וחלק נכסים ובנין בו הוא 12.5 מיליון דולר. עם ביצוע הפירעון החלקי, מסתכמת יתרת קרן הלוואת הבניה בכ-36 מיליון דולר.

ד. במאי 2009 פרסמה נכסים ובנין תשקיף מדף על בסיס הדוחות הכספיים שלה ליום 31 בדצמבר 2008 במסגרתו תוכל נכסים ובנין להציע לציבור מניות, אגרות חוב המירות למניות, אגרות חוב שאינן המירות, וכתבי אופציה הניתנים למימוש למניות ולאגרות חוב.

ה. נכסים ובנין ושותף אמריקאי המחזיקים בחברה אמריקאית בשיעורים של 75% (בעקיפין) ו-25%, בהתאמה, ניהלו משא ומתן לרכישת הלוואה בנקאית שניתנה למימון פרויקט מגורים בפלורידה, ארה"ב, תמורת הפחתה ניכרת מסכום הלוואה. יתרת הלוואה הסתכמה בכ-44 מיליון דולר. הלוואה ניתנה כנגד שעבוד מקרקעי הפרוייקט וערבויות חלקיות של השותף האמריקאי והינה non recourse לנכסים ובנין. נכסים ובנין והשותף האמריקאי לא הגיעו להסכמה עם המלווה ביחס

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

ב. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון השני (המשך)

2. נכסים ובנין (המשך)

ה. (המשך)

לתמורה עבור רכישת ההלוואה על ידם, ולפיכך ביולי 2009 הועברו מקרקעי הפרויקט, בהתאם לפרוצדורה שנקבעה בהסכם ההלוואה, לבעלות המלווה בתמורה למחיקת יתרת ההלוואה. כתוצאה, רשמה נכסים ובנין ברבעון השני בשנת 2009 הפרשה להפסד בסך של כ-17 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש בהפסד מסתכם בכ-14 מיליון ש"ח.

3. כור

א. באפריל 2009 חתמה חברה בת בבעלות מלאה של כור על הסכם למכירת אחזקתה (33%) בהון המניות של א.כ.א. לפיתוח בע"מ ("להלן "א.כ.א.") ליתר בעלי מניותיה של א.כ.א. ביולי 2009 הושלמה עסקה זו. סך התקבול בגין עסקה זו הסתכם בכ-81 מיליון ש"ח, והוא כפוף להתאמות מסוימות, אם וככל שהרוכשות ימכרו את המניות האמורות בתקופה של 12 חודשים ממועד העסקה. עסקה זו לא השפיעה על הרווח של כור ושל החברה.

ב. במאי 2009 פרעה כור את מלוא האשראי מסוג recourse שהועמד לה על ידי גולדמן זקס בסך של כ-214 מיליון פרנק שוויצרי.

ג. במאי 2009 מכרה חברה בת בבעלות מלאה של כור כ-76 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב מסדרה ח' של כור בתמורה כוללת של כ-80 מיליון ש"ח.

ד. ביוני 2009 חילקה כור דיבידנד במזומן בסך של כ-432 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-271 מיליון ש"ח.

ה. במהלך הרבעון השני בשנת 2009 ביצעה כור באופן ישיר ובאמצעות חברה בת בבעלותה המלאה רכישות ומכירות נוספות של מניות קרדיט סוויס. ברבעון השני בשנת 2009 רשמו כור והחברה בגין ההשקעה במניות קרדיט סוויס רווחים וקרנות הון כלהלן:

בספרי כור	חלק דסק"ש	
מיליון ש"ח	מיליון ש"ח	
1,599	1,044	רווח בגין מימושי מניות קרדיט סוויס הוצאות מס (נובעות בעיקר מהיפוך נכס המס שנרשם ברבעון הראשון, כמפורט בסעיף 3.4 בבאור א.)
(102)	(64)	
1,497	980	סה"כ רווח
50	(10)	שינוי נטו ביתרת קרן הון חיובית בגין מניות קרדיט סוויס (בניכוי השפעת המס) ברבעון השני בשנת 2009
441	288	יתרת קרן הון חיובית (בניכוי השפעת המס) ליום 30 ביוני 2009

ראה גם באור 2.ב לעיל וסעיף 3.ב בבאור 4.ג להלן לענין קיזוז הפסדים לצרכי מס.

נכון ליום 30 ביוני 2009 החזיקה כור כ-1.13% ממניותיה של קרדיט סוויס, אשר עלותן המקורית היתה כ-1.81 מיליארד ש"ח, ואשר מחירן בבורסה באותו יום היה כ-2.4 מיליארד ש"ח. ראה גם סעיף 3.ב בבאור 4.ג וכן באור 4.6 להלן לענין רכישות ומכירות של מניות קרדיט סוויס ברבעון השלישי בשנת 2009 ולאחר תאריך המאזן.

ו. ביוני 2009 אישר דירקטוריון כור לבצע השקעה במניותיה של Carrefour SA (להלן "קרפור"). הרכישות מבוצעות באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה של כור. מסגרת ההשקעה שאושרה הינה עד לסכום כולל של 3.5 מיליארד ש"ח. ההשקעה תבוצע תוך ניצול הזדמנויות קניה ומכירה בשים לב למצב השווקים ועל פי הערכות כור מעת לעת, ואין ודאות לגבי היקף ההשקעה.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

ב. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון השני (המשך)

3. כו ר (המשך)

1. (המשך)

כור מסווגת את השקעתה במניות קרפור כהשקעה זמינה למכירה, ולפיכך ההשקעה במניות האמורות נמדדת לפי שוויה ההוגן בכל תאריך מאזן, כאשר השינויים בשווייה ההוגן בניכוי מס נזקפים (כל עוד אינם מהווים ירידת ערך משמעותית ו/או מתמשכת) ישירות להון, במסגרת קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה. נכון ליום 30 בספטמבר 2009 החזיקה כור בכ-0.28% ממניותיה של קרפור בסכום השקעה מצטבר של כ-318 מיליוני ש"ח ואשר שווין ההוגן ליום זה עמד על 335 מיליוני ש"ח. פער זה, בניכוי עמלות בקשר לרכישת מניות קרפור, נזקף לקרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה. ראה גם באור 6.6 להלן לענין רכישות של מניות קרפור לאחר תאריך המאזן.

2. ביולי 2009 ערכו רשויות בברזיל בדיקות בחברה בת ברזילאית של מכתשים-אגן (להלן "החברה הבת הברזילאית") ביחס לסוגיות רישוי של מספר פורמולציות שהחברה הבת הברזילאית מייצרת ו/או משווקת בברזיל. בעקבות הבדיקה האמורה, נקבע כי על חברה זו להימנע, באופן זמני, מייצור ומכירה של פורמולציות אלו וכי המניעה תחול גם ביחס למלאי קיים אצל חלק מלקוחותיה בברזיל. עמדת החברה הבת הברזילאית, כפי שהוצגה בפני הרשויות, היא שהפורמולציות שנמכרות על ידי דומות לאלה הנמכרות בשוק הברזילאי על ידי חברות אחרות, וכי השינויים שערכה בפורמולציות הינם מינוריים ונועדו לשפר את איכותן, ואם קיים שוני כלשהו, הרי שמדובר בענין מנהלי ופרוצדוראלי בלבד. עמדה זו התקבלה בעיקרה על ידי הרשויות ולאחרונה שוחרר למכירה, הפצה ויצור, ללא צורך בעריכת שינויים ו/או התאמות, מרבית מלאי המוצרים אשר נתפס על ידי הרשויות בשתי מדינות בברזיל.

היות שחלק קטן מהמוצרים טרם שוחרר ליצור על ידי הרשויות, מעריכה החברה הבת הברזילאית, כי מרבית ההשלכות של ארועים אלה יסתיימו במהלך הרבעון הרביעי בשנת 2009. מכתשים-אגן רשמה הפרשה חד פעמית ברבעון השני בשנת 2009 בסך של כ-15.5 מיליון דולר בגין מלאים וסחורה שנמכרה בעבר והוצאות נלוות לטיפול בארועים האמורים. חלק דסק"ש בהפרשה האמורה הסתכם בכ-4 מיליון דולר.

ח. במסגרת האמור בבאור 5.5 א להלן, ביחס להוראות שעה מכח תיקון מס' 169 לפקודת מס הכנסה המאפשר למכתשים-אגן, בשנת המס 2009 בלבד, לשלם מס מופחת בשיעור של 5% במקום 25% על משיכות דיבידנד מחברות קשורות בחו"ל, אישר דירקטוריון מכתשים-אגן הצעה למשיכה חד פעמית של רווחים מחברות מוחזקות שלה בחו"ל, בהיקף של עד 300 מיליון דולר. הרווחים שיועברו ישמשו את מכתשים-אגן לצרכיה השוטפים וכעתודה לחלוקת דיבידנד. בדוחות הכספיים של מכתשים-אגן נכללה התחייבות בגין מסים נדחים בסך של כ-15 מיליון דולר (כ-5% מסכום הדיבידנד). אין במשיכת הרווחים כאמור, כדי לשנות את מדיניות חלוקת הדיבידנד של מכתשים-אגן ו/או את עיתויה.

4. שינויים בהשקעות אחרות

א. באפריל 2009 חילקה נטוויז'ן בע"מ (להלן "נטוויז'ן"), חברה כלולה המוחזקת על ידי החברה בשיעור של כ-31% ועל ידי אלרון בשיעור של כ-15%, דיבידנד במזומן בסך כולל של 90 מיליון ש"ח. חלקן של דסק"ש (בגין אחזקתה הישירה בנטוויז'ן) ושל אלרון בדיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-29 מיליון ש"ח ובכ-14 מיליון ש"ח, בהתאמה.

ב. באפריל ובמאי 2009 מכרה החברה תמורת סכום כולל של כ-68 מיליון ש"ח את מלוא אחזקתה במניות של חברה אשר נרכשו על ידיה במרס ובאפריל 2009. כתוצאה, רשמה החברה ברבעון השני בשנת 2009 רווח של כ-38 מיליון ש"ח.

ג. ביוני 2009 רכשה החברה כ-14% מהון המניות המונפק של המ-לט (בניכוי מניות המ-לט המוחזקות על ידיה באוצר) ממייסדי המ-לט בתמורה כוללת של 38 מיליון ש"ח. האופציה שניתנה למייסדי המ-לט למכור כ-7% ממניות המ-לט לחברה התבטלה במועד ביצוע הרכישה.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

ב. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון השני (המשך)

4. שינויים בהשקעות אחרות (המשך)

ג. (המשך)

כתוצאה מהרכישה ומביטול האופציה כאמור נבע לדסק"ש מוניטין בסך של 17 מיליון ש"ח, ושיעור אחזקתה של דסק"ש בהמלט עלה לכ-60%.

ד. ביוני 2009 העמידה החברה לאלרון הלוואה בסכום של 27 מיליון ש"ח. הלוואה צמודה למדד, ונושאת ריבית צמודה בשיעור של 3.23%. הלוואה זו נחותה לאשראי קיים בסך 30 מיליון דולר שקיבלה אלרון מבנק. הלוואה תעמוד לפרעון בתשלום אחד בספטמבר 2011, או במועד אחר בו תפרע אלרון את האשראי הבנקאי האמור, לפי המוקדם מבין שני המועדים האמורים. ככל שהבנק ידחה את מועד פרעון האשראי שנתן לאלרון, יידחה בהתאמה מועד פרעון הלוואת החברה לאלרון. אלרון רשאית לפרוע את הלוואה לחברה, כולה או מקצתה, בפרעון מוקדם, בכפוף להסכמת הבנק. הלוואה זו מתווספת להלוואות בסך של 23 מיליון ש"ח ו-8 מיליון ש"ח שהעמידה החברה לאלרון בנובמבר 2008 ובינואר 2009, בהתאמה.

ג. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון השלישי

1. סלקום

א. בספטמבר 2009 חילקה סלקום דיבידנד במזומן בסך של כ-300 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש דיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-141 מיליון ש"ח.

ב. בספטמבר 2009 רכשה החברה כ-0.5% מהון המניות המונפק של סלקום תמורת כ-46 מיליון ש"ח. כתוצאה מהרכישה נבע לחברה מוניטין בסך של כ-44 מיליון ש"ח.

ג. ראה באור 5.5 להלן בענין הפחתה הדרגתית של שיעורי המס שתחול עד לשנת 2016. כתוצאה מהפחתת שיעורי המס האמורה, רשמה סלקום ברבעון השלישי בשנת 2009 רווח בסך של כ-41 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש ברווח האמור הסתכם בכ-32 מיליון ש"ח.

2. נכסים ובנין

א. בהמשך לאמור בסעיף 5.ג בבאור 3.1.3 לדוחות הכספיים השנתיים בדבר מסגרת המימון שאישרה נכסים ובנין להעמדה בקשר לשלושה פרויקטים בלאס וגאס, ארה"ב, המבוצעים במסגרת שלוש חברות נדל"ן בארה"ב, באוגוסט 2009 אישר דירקטוריון נכסים ובנין כי נכסים ובנין תהיה רשאית להעמיד, ביחד עם אי די בי פתוח, מימון נוסף ל-IDBG, ככל שיידרש (אף מעבר למסגרת בסך 120 מיליון דולר, שאושרה בעבר), לצורך מימון הפרויקטים של חברות הנדל"ן האמורות ולשם רכישת זכויות נוספות בהן ובנכסיהן, ובלבד שהמימון כאמור יינתן על ידי נכסים ובנין ועל ידי אי די בי פתוח פרו רטה בינהן, על פי חלקן היחסי בהון של חברות הנדל"ן.

העמדת המימון הנוסף כאמור אושרה בספטמבר 2009 על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של נכסים ובנין, וכן על ידי האורגנים המוסמכים של אי די בי פתוח ושל אי די בי אחזקות.

ב. בספטמבר 2009 עדכנה נכסים ובנין את הערכות השווי ההוגן של כלל הנדל"ן להשקעה שלה, וזאת בעיקר עקב שינוי משמעותי בתזרים המזומנים הצפוי לנבוע מנכסיה עקב היותם מושכרים בחוזים צמודי מדד ועקב שינוי בשיעורי התפוסה ובתמהיל המושכרים.

הערכות השווי בוצעו על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים ובעלי כישורים מקצועיים מתאימים. הערכות השווי נערכו בעיקר בשיטת היוון תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מהנכסים. שיעורי היוון ששימשו את מעריכי השווי הינם בעיקרם בשיעור של 7.75%-11% לשנה, והם נקבעו בהתחשב בסוג הנכס ויעודו, מיקום הנכס, גובה דמי השכירות המוסכמים בהשוואה למחיר השוק וטיב השוכרים. בקביעת שוויים של מבני משרדים, מבנים לתעשיות ותעשיות ההיי-טק ומבני מסחר (הממוקמים בעיקר באזורי המרכז ובפארקים לתעשיות עתירות ידע, ובהם שוכרים באיכות גבוהה) נעשה שימוש בעיקר בשיעורי היוון של 8%-10%, ואילו מבני מלאכה, אחסנה ותעשייה (הממוקמים ברובם באזורי הפריפריה) הוערכו בעיקרם על בסיס שיעורי היוון של 9%-11%.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

ג. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון השלישי (המשך)

2. נכסים ובנין (המשך)

ב. (המשך)

בחצי הראשון של שנת 2009 בוצעו הערכות שווי לנדל"ן להשקעה בהקמה בלבד, וכן למספר נכסים שמומשו ואשר החזקה בהם נמסרה אחרי 30 ביוני 2009. כתוצאה מעדכון הערכות השווי ההוגן כאמור, רשמה נכסים ובנין בתשעת החודשים הראשונים בשנת 2009 וברבעון השלישי בשנת 2009 הכנסות בסך של כ-177 מיליון ש"ח ובסך של כ-142 מיליון ש"ח, בהתאמה.

ג. ראה באור 5.5 להלן בענין הפחתה הדרגתית של שיעורי המס שתחול עד לשנת 2016. כתוצאה מהפחתת שיעורי המס האמורה, רשמה נכסים ובנין ברבעון השלישי בשנת 2009 רווח בסך של כ-72 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש ברווח האמור הסתכם בכ-60 מיליון ש"ח.

3. כור

א. ביולי 2009 התקשרו כור וחברה בת בבעלותה המלאה עם תאגיד מקבוצת Citigroup (להלן "סיטי") בהסכם מסגרת אשראי מסוג recourse חסח (להלן "אשראי סיטי"). אשראי סיטי יכול להיות מנוצל על ידי כור ו/או חברה בת מסויימת בבעלותה המלאה (בכל יחס חלוקה שהוא בין שתי החברות). הסכום המקסימלי הכולל שניתן למשיכה במסגרת אשראי סיטי הינו 330 מיליון פרנק שוויצרי, כאשר בינואר 2010 סכום זה יעודכן לסכום המקסימלי שנמשך בפועל עד אותו מועד. נכון ליום 30 בספטמבר 2009, יתרת ההלוואה נטו שנמשכה במסגרת אשראי סיטי עומדת על כ-77 מיליון פרנק שוויצרי (אשר גם מהווה את הסכום המקסימלי שנמשך עד למועד הדוח). יתרת אשראי סיטי המנוצלת, נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, עומדת על 55 מיליון פרנק שוויצרי. אשראי סיטי יעמוד לפרעון ביולי 2010, כאשר לכור ולחברת הבת שלה עומדת הזכות להאריך את תקופת האשראי לשתי תקופות נוספות בנות שנה כל אחת, כפוף לתשלום עמלות הארכה. כור וחברת הבת שלה רשאיות לפרוע את אשראי סיטי בפרעון מוקדם, כפוף לתשלום עמלה. הריבית בגין אשראי סיטי הינה ריבית חודשית בשיעור LIBOR הרלוונטי על פרנק שוויצרי, בתוספת מרווח הנע בין 2.75% ל-4%, בהתאם ליחס הבטוחה ליתרת ההלוואה נטו, כפי שיהיה בפועל מעת לעת (וכן בתוספת גילום ניכוי מס במקור, ככל שחל). כבטוחה לאשראי סיטי ישעבדו ו/או ישאילו כור וחברת הבת שלה לטובת סיטי מניות של קרדיט סוויס, כאשר הוסכם כי במקרה של חריגה משיעור מסוים של היחס בין שווי הבטוחה לשווי יתרת החוב (אשר כפוף לשינויים בנסיבות מסוימות), יידרשו כור וחברת הבת שלה להעמיד פקדון במזומן כבטוחה נוספת, בסכום אשר יביא לעמידה ביחס בטוחה לחוב שהוסכם.

במסגרת אשראי סיטי, התחייבו כור וחברת הבת שלה לשמור יתרות מזומן זמינות בסכום השווה לנמוך מבין 5% מהשווי הראשוני של הבטוחה או 5% משווי הבטוחה כפי שיהיה מעת לעת. סיטי התחייבה לנקוט מירב המאמצים כדי לאפשר לכור ולחברת הבת שלה להצביע מכח המניות שתועמדנה כבטוחה כאמור באסיפות הכלליות של קרדיט סוויס. כור וחברת הבת שלה תהיינה רשאיות למשוך את הדיבידנדים השוטפים שיחולקו בגין המניות שתועמדנה כבטוחה, כפוף לעמידה ביחס בטוחה לחוב כנדרש. דיבידנדים מיוחדים של קרדיט סוויס, אם יחולקו, בגין המניות שתועמדנה כבטוחה, יוחזקו על ידי סיטי יחד עם הבטוחה. כמו כן, אשראי סיטי כולל הוראות בדבר ארועי פרעון מיידי כפוי, לרבות מקרים של שינוי שליטה בכור ובחברת הבת שלה או בקרדיט סוויס, הרעה מהותית בדרוג האשראי של קרדיט סוויס, היקפי מסחר נמוכים באופן קיצוני במניות קרדיט סוויס או נפילה קיצונית במחיר מניות קרדיט סוויס. במסגרת אשראי סיטי ערבה כור להתחייבויות מסוימות של חברת הבת שלה. בנוסף, הוסכם כי בטוחות שהועמדו על ידי כור תבטחנה גם את התחייבויות חברת הבת שלה, ולהיפך.

אגב ההתקשרות באשראי סיטי, נחתם הסכם תיאום בין מורגן סטנלי וסיטי (כמלווים) לבין כור וחברת הבת שלה (כלות), על פיו, בין היתר, במקרה שיתקון תנאי מהותי בהסכמי האשראי עם מלווה אחד, תוצע גם למלווה השני האפשרות לערוך תיקון זהה בהסכמי האשראי עמו. בנוסף, מתייחס הסכם התיאום להעברת מידע בין המלווים בקשר לנושאים מסוימים הקשורים לאשראים, וכן למנגנון תיאום בין המלווים בכל הנוגע למימוש בטוחות או למכירת מניות שהועמדו כבטוחה במקרים מסוימים של סיום מוקדם של האשראי שהועמד על ידי אחד המלווים.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

ג. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון השלישי (המשך)

3. כור (המשך)

ב. באוגוסט 2009 החליט דירקטוריון כור להגדיל את היקף מסגרת ההשקעה במניות קרדיט סוויס מסכום מרבי של עד 5 מיליארד ש"ח לסכום כולל של עד 6 מיליארד ש"ח. ההשקעה תבוצע תוך ניצול הזדמנויות קניה ומכירה בשים לב למצב השווקים ועל פי הערכות כור מעת לעת. במהלך הרבעון השלישי בשנת 2009 ביצעה כור באופן ישיר ובאמצעות חברה בת בבעלותה המלאה רכישות ומכירות נוספות של מניות קרדיט סוויס. ברבעון השלישי בשנת 2009 רשמו כור והחברה בגין ההשקעה במניות קרדיט סוויס רווחים וקרנות הון כלהלן:

בספרי כור	חלק דסק"ש	
מיליוני ש"ח	נ	
692	440	רווח בגין מימושי מניות קרדיט סוויס הכנסות מסים הנובעות בעיקר מרישום נכס מס על הפסדים מועברים לצרכי מס כנגד שערך המניות ליום 30 בספטמבר 2009, כמוסבר בסעיף ד.1. בבאור 3.1.3 לדוחות הכספיים השנתיים
25	15	סה"כ רווח
717	455	שינוי נטו ביתרת קרן הון חיובית בגין מניות קרדיט סוויס (בניכוי השפעת המס) ברבעון השלישי בשנת 2009
235	141	יתרת קרן הון חיובית (בניכוי השפעת המס ליום 30 בספטמבר 2009)
676	430	

נכון ליום 30 בספטמבר 2009 צברה כור רווחים מהותיים בגין השקעתה בקרדיט סוויס, אשר להערכתה, ובהתבסס על חוות דעת מקצועית, יהיו ניתנים לקיזוז לצרכי מס כנגד הפסדים מועברים שנצברו בשנים קודמות ובתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2009. בדוחותיה הכספיים של כור נדרש שיקול דעת של הנהלתה לגבי אופן קיזוז הפסדים, ההכנסה החייבת הצפויה ועיתוייה, שכן חוקי המס והוראות הדין בנושא זה ניתנים לפרשנויות שונות. נכון ליום 30 בספטמבר 2009 החזיקה כור כ-1.9% ממניותיה של קרדיט סוויס, אשר עלותן המקורית היתה כ-3.8 מיליארד ש"ח, ואשר מחירן בבורסה באותו יום היה כ-4.7 מיליארד ש"ח. ראה גם באור ד.6 להלן לענין רכישות ומכירות של מניות קרדיט סוויס לאחר תאריך המאזן.

ג. באוגוסט 2009 פרסמה כור דוח הצעת מדף, לפיו הוצעו לציבור אגרות חוב שלה. במסגרת דוח הצעת המדף האמור הנפיקה כור לציבור סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה ט') בערך נקוב כולל של כ-634 מיליון ש"ח. אגרות החוב מסדרה ט' אינן צמודות (קרן וריבית), וסכום הקרן המקורית שלהן תפרע בחמישה תשלומים שנתיים שווים החל ממרס 2011. שיעור הריבית שנושאות אגרות החוב נקבע ל-6.7%. הריבית השנתית הקבועה תשולם בתשלומים חצי שנתיים במרס של כל אחת מהשנים 2010 עד 2015, ובספטמבר של כל אחת מהשנים 2010 עד 2014. בנוסף, אגרות החוב נושאות תוספת ריבית חד פעמית בשיעור של 10% משיעור עליית שער מניית קרדיט סוויס בבורסת ניו יורק במהלך 6 חודשים מיום 9 באוגוסט 2009, שתשולם, ככל שתהיה עלייה בשער מניית קרדיט סוויס בתקופה זו, בנוסף לתשלום החצי שנתי של הריבית השנתית הקבועה אשר פרעונו במרס 2010. תוספת הריבית כאמור מטופלת על ידי כור בנפרד מאגרת החוב כנגזר אשר נמדד לפי שווי הוגן מול רווח והפסד בכל תקופה. בהתחשב בשווי הנגזר ביום הנפקת אגרות החוב ובהוצאות ההנפקה, שיעור הריבית האפקטיבית של אגרות החוב הינו 7.77%. התמורה הכוללת שקיבלה כור בגין אגרות חוב אלה הסתכמה בכ-634 מיליון ש"ח.

ד. באוגוסט 2009 החליט דירקטוריון מכתשים-אגן על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של כ-70 מיליון דולר. הדיבידנד האמור שולם באוקטובר 2009, חלקה של כור בדיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-29 מיליון דולר.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

ג. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון השלישי (המשך)

3. כור (המשך)

ה. בספטמבר 2009 פרסמה כור דוח הצעת מדף, לפיו הוצעו לציבור אגרות חוב שלה. במסגרת דוח הצעת המדף האמור, הנפיקה כור לציבור (1) סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה י') בערך נקוב כולל של כ-58 מיליון ש"ח. אגרות החוב מסדרה י' אינן צמודות (קרן וריבית) וסכום הקרן המקורית שלהן ייפרע בשישה תשלומים שנתיים שווים החל מספטמבר 2012. שיעור הריבית שנושאות אגרות החוב נקבע ל-7.2%. הריבית השנתית תשולם בתשלומים חצי שנתיים במרס ובספטמבר בכל אחת מהשנים 2010 עד 2017. שיעור הריבית האפקטיבית של אגרות החוב הינו 7.51%. התמורה הכוללת שקיבלה כור בגין אגרות חוב אלה הסתכמה בכ-58 מיליון ש"ח;
(2) אגרות חוב (סדרה ט') נוספות בדרך של הרחבת הסדרה בערך נקוב של כ-131 מיליון ש"ח, ובתמורה כוללת בסך של כ-132 מיליון ש"ח. שיעור הריבית האפקטיבית של אגרות חוב אלה עומד על 7.62%.

ו. בהמשך לאמור בסעיף 3.א בבאור 4.א לעיל, ברבעון השלישי בשנת 2009 הגיעה כור להסכמה עם מורגן סטנלי, על פיה מסגרת האשראי מסוג recourse חסן שהועמדה לה על ידי מורגן סטנלי תגדל בהיקפה, כך שסכומה המקסימלי יעמוד על 440 מיליון פרנק שוויצרי. מסגרת האשראי עומדת לפרעון בדצמבר 2009, כאשר לכור עומדת הזכות להאריך את תקופת האשראי לשתי תקופות נוספות בנות שנה כל אחת, כפוף לתשלום עמלות הארכה.
ז. נכון ליום 30 בספטמבר 2009, מסגרת האשראי שנוצלה היתה כ-291 מיליון פרנק שוויצרי (ובניכוי פקדונות – כ-271 מיליון פרנק שוויצרי). יתרת האשראי המנוצל ממורגן סטנלי, נטו מפקדונות, נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, עומדת על 214 מיליון פרנק שוויצרי.

ח. באוקטובר 2009 חתמה אי סי טל בע"מ (להלן "אי סי טל"), חברה כלולה המוחזקת על ידי כור בשיעור של כ-21%, על הסכם מיזוג, לפיו אי סי טל תרכש על ידי צד שלישי בתמורה לסך במזומן של 21 מיליון דולר (חלקה של כור בתמורה יסתכם בכ-4 מיליון דולר). השלמת העסקה כפופה, בין היתר, לאישור בעלי המניות של אי סי טל וצפויה לקראת תחילת שנת 2010. לאור שווי אי סי טל, המשתקף מהעסקה כאמור, הפחיתה אי סי טל את המוניטין הרשום בספריה. כתוצאה, רשמה דסק"ש ברבעון השלישי בשנת 2009 הפסד בסך של כ-6 מיליון בגין חלקה בהפסד של כור מההפחתה האמורה.

4. שופרסל

א. ביולי 2009 פרסמה שופרסל תשקיף מדף על בסיס הדוחות הכספיים שלה ליום 31 במרס 2009, במסגרתו תוכל שופרסל להציע לציבור מניות, אגרות חוב המירות למניות, אגרות חוב שאינן המירות, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות ולאגרות חוב וניירות ערך מסחריים. באוגוסט 2009 פרסמה שופרסל דוח הצעת מדף על פי תשקיף המדף האמור, לפיו הוצעו לציבור אגרות חוב שלה. במסגרת מכרז שהתקיים באוגוסט 2009, הנפיקה שופרסל אגרות חוב מסדרה חדשה (סדרה ג') בערך נקוב כולל של כ-500 מיליון ש"ח. אגרות החוב מסדרה ג' נושאות ריבית בשיעור של 5.45% לשנה, אשר תשולם בתשלומים שנתיים בפברואר של כל אחת מהשנים 2010 עד 2017. אגרות החוב מסדרה ג' אינן צמודות והן תעמודנה לפרעון בשמונה תשלומים שנתיים שווים בפברואר של כל אחת מהשנים 2010 עד 2017. התמורה הכוללת שקיבלה שופרסל בגין אגרות חוב אלה הסתכמה בכ-500 מיליון ש"ח.

ב. בספטמבר 2009 חילקה שופרסל דיבידנד במזומן בסך של כ-143 מיליון ש"ח (לאחר ניכוי דיבידנד לחברה מאוחדת של שופרסל). חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-57 מיליון ש"ח.

5. שינויים בהשקעות אחרות

א. בהמשך לאמור בסעיף 5.א בבאור 4.א לעיל, באוגוסט 2009 מומשה האופציה למכירת מניות החברה הברזילאית במסגרת החלק השני של העסקה למכירת אחזקות החברה ו-אי די בי פתוח ב-ג' וי טי. מניות החברה הברזילאית נמכרו במחיר למניה בסך 27.3 ריאל ברזילאי. בעקבות זאת הושלמה מכירת יתרת האחזקות של החברה ו-אי די בי פתוח ב-ג' וי טי, ובמסגרת זו קיבלה החברה תמורה בסכום של כ-116 מיליון ש"ח.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

ג. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון השלישי (המשך)

5. שינויים בהשקעות אחרות (המשך)

א. (המשך)

כתוצאה מהשלמת החלק השני של העסקה, רשמה החברה ברבעון השלישי בשנת 2009 רווח של כ-75 מיליון ש"ח, הכולל רישום הכנסה חשבונאית בגין מימוש האופציה האמורה (ביטול של ההוצאה החשבונאית שרשמה החברה בגין האופציה לפני מימושה), בסך כ-27 מיליון ש"ח. הרווח הכולל של החברה בגין השלמת שני חלקי העסקה הסתכם בכ-52 מיליון ש"ח.

ב. באוגוסט 2009 התקשרו החברה וכלל תעשיות והשקעות בע"מ (להלן "כת"ש") שהינה חברה בת של אי די בי פתוח בהסכם עם אלרון לרכישת מלוא אחזקתה של אלרון (כ-15%) במניות נטוויז'ן על ידי החברה וכת"ש בחלוקה ביניהן יחסית לאחזקה של כל אחת מהן במניות נטוויז'ן לפני הרכישה (כ-31% וכ-24%, בהתאמה), כך שהחברה תרכוש מאלרון אחזקה של כ-8.5% בנטוויז'ן תמורת כ-128 מיליון ש"ח וכת"ש תרכוש מאלרון אחזקה של כ-6.7% בנטוויז'ן תמורת כ-100 מיליון ש"ח. המחיר של אחזקת אלרון במניות נטוויז'ן נקבע במשא ומתן בין הצדדים בהתחשב בהערכת שווי של אחזקה זו, שבוצעה על ידי מעריך שווי עצמאי אשר מונה לצורך זה על ידי שלושת הצדדים במשותף. העסקה הושלמה באוקטובר 2009 - ראה באור 6. ב להלן.

ג. בספטמבר 2009 השלימה דסק"ש עסקה בה התקשרה באוגוסט 2009, שבמסגרתה מכרה את אחזקתה (כ-21.5%) במניות נייר חדרה בע"מ (להלן "נייר חדרה") לכת"ש תמורת סכום כולל של 246 מיליון ש"ח. המחיר של אחזקת דסק"ש במניות נייר חדרה נקבע במשא ומתן בין הצדדים בהתחשב בהערכת שווי של אחזקה זו שנקבעה על ידי מעריך שווי עצמאי אשר מונה לצורך זה על ידי שני הצדדים במשותף. כתוצאה מהמכירה רשמה דסק"ש ברבעון השלישי בשנת 2009 רווח של כ-59 מיליון ש"ח, וכן זקפה קרן הון בסך 3 מיליון ש"ח כהגדלה של יתרת העודפים.

ד. בספטמבר 2009 חילקה נטוויז'ן דיבידנד במזומן בסך של כ-26 מיליון ש"ח. חלקן של דסק"ש (בגין אחזקתה הישירה בנטוויז'ן) ושל אלרון דיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-8 מיליון ש"ח ובכ-4 מיליון ש"ח, בהתאמה.

באור 5 - ארועים בתקופת הדוח

א. ביום 1 בינואר 2009 נכנס לתוקף חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 169 והוראת שעה), התשס"ט-2009. במסגרת התיקון נקבעה הוראת שעה, על פיה יחול בתנאים מסוימים מס מופחת בשיעור 5% בגין דיבידנד שמקורו מחוץ לישראל, שמקבלות חברות ישראליות בשנת 2009. ראה גם סעיף 3.ח בבאור 4.ב לעיל.

ב. בתשעת החודשים הראשונים וברבעון השלישי בשנת 2009 עלה מדד המחירים לצרכן (ידוע) בכ-3.6% ובכ-2.4% בהתאמה. כתוצאה, רשמה דסק"ש בתשעת החודשים הראשונים וברבעון השלישי בשנת 2009 הוצאה בסך של כ-125 מיליון ש"ח וכ-95 מיליון ש"ח, בהתאמה, בגין יתרות נכסים והתחייבויות, נטו, הצמודות למדד הידוע (לא כולל יתרות כאמור בחברות מוחזקות שלה).

ג. במאי 2009 פרסמה החברה תשקיף מדף על בסיס הדוחות הכספיים שלה ליום 31 בדצמבר 2008, במסגרתו תוכל החברה להציע לציבור מניות, אגרות חוב המירות למניות, אגרות חוב שאינן המירות, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות ולאגרות חוב וניירות ערך מסחריים.

ד. ביוני 2009 הורידה מידרוג בע"מ את דירוג אגרות החוב של החברה מדירוג Aa2 באופק דירוג יציב לדירוג Aa3 באופק דירוג יציב. ראה סעיפים ה' ו-ט' להלן בבאור 5 זה לענין מתן הדירוג האמור למסגרת גיוס חוב נוסף של עד 1 מיליארד ש"ח באמצעות אגרות חוב והחלפת אגרות חוב.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 5 - ארועים בתקופת הדוח (המשך)

ה. ביולי 2009 פרסמה החברה דוח הצעת מדף, על פי תשקיף המדף של החברה שפורסם במאי 2009 (ראה באור 5.5 ד' לעיל) לפיו הוצעו לציבור אגרות חוב שלה. במסגרת מכרז שהתקיים ביולי 2009 הנפיקה החברה אגרות חוב סדרה ט' (חדשה) בערך נקוב כולל של כ-570 מיליון ש"ח, הנושאות ריבית בשיעור של 6.7% לשנה, אשר תשולם בתשלומים שנתיים החל מינואר 2010 עד ינואר 2018. אגרות החוב מסדרה ט' אינן צמודות (קרן וריבית) והקרן המקורית שלהן תפרע בשמונה תשלומים שאינם שווים כדלקמן: בינואר 2010 – 5%; בינואר 2011 – 20%; ארבעה תשלומים שווים בינואר של כל אחת מהשנים 2013-2016 (כולל) – 10%; בינואר 2017 – 20%; בינואר 2018 – 15%. התמורה הכוללת שקיבלה החברה בגין אגרות חוב אלה הסתכמה בכ-570 מיליון ש"ח. ביולי 2009 נתנה מידרוג בע"מ דירוג Aa3 באופק דירוג יציב למסגרת גיוס נוסף בהיקף של עד 1 מיליארד ש"ח באמצעות אגרות חוב מהסדרה האמורה.

ו. ביולי 2009 ביצעה החברה הנפקה פרטית של אגרות חוב נוספות מסדרה ט' (שאינה צמודה) לגופים מוסדיים, בדרך של הרחבת סדרה, כנגד רכישת אגרות חוב מסדרות ד' ו-ו' (שהינן צמודות למדד המחירים לצרכן הידוע) שהוחזקו על ידי אותם גופים מוסדיים. במסגרת שני מכרזים נפרדים שהתקיימו ביולי 2009 הנפיקה החברה:

- כ-374 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ט' כנגד רכישת כ-301 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ד'.
- כ-160 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ט' כנגד רכישת כ-156 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ו'.

בשני המכרזים האמורים נקבע מראש מחיר רכישתן של אגרות החוב מסדרות ד' ו-ו', והמכרזים היו על מחירן של אגרות החוב מסדרה ט' שהנפיקה החברה. אגרות החוב סדרה ט' שהונפקו כאמור נרשמו למסחר בבורסה ואגרות החוב מסדרות ד' ו-ו' אשר נרכשו על ידי החברה כאמור, פקעו ונמחקו מהמסחר בבורסה.

כתוצאה מהחלפות אגרות החוב האמורות, רשמה החברה ברבעון השלישי בשנת 2009 הפסד בסך של כ-26 מיליון ש"ח בגין הפער בין ערכן בספרים של אגרות החוב מסדרות ד' ו-ו' שנרכשו לבין שוויין ההוגן של אגרות החוב מסדרה ט' שהונפקו (שנקבע על פי מחירן בבורסה ערב הנפקתן). השווי ההוגן האמור משקף ריבית אפקטיבית בשיעור של כ-6.28%. כמו כן תנבע לחברה הכנסה בסך של כ-10 מיליון ש"ח בגין הפער בין שוויין ההוגן האמור של אגרות החוב מסדרה ט' לבין ערכן ההתחייבותי (קרן בתוספת ריבית בגין אגרות החוב), ליום הנפקתן. הכנסה זו גלומה בריבית האפקטיבית האמורה ותזקף לדוח רווח והפסד לאורך חיי אגרות החוב מסדרה ט'.

הדירוג שניתן על ידי מידרוג בע"מ לאגרות החוב (סדרה ט') של החברה, כאמור בסעיף ה' לעיל, חל גם ההרחבה האמורה של סדרה זו.

ז. ביולי 2009 הורידה סטנדרד & פורס מעלות בע"מ את דרוג אגרות החוב מסדרות ג', ד', ו' ז' ו-ח' של החברה מדרוג AA/cw Negative לדרוג A+ באופק דרוג יציב.

ח. ביולי 2005 עבר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל-25% בשנת המס 2010 ואילך. ביולי 2009 עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה לישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת של שיעור מס החברות עד ל-18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 – 26%, בשנת המס 2010 – 25%, בשנת המס 2011 – 24%, בשנת המס 2012 – 23%, בשנת המס 2013 – 22%, בשנת המס 2014 – 21%, בשנת המס 2015 – 20%, ובשנת המס 2016 ואילך יחול שיעור מס חברות בגובה 18%.

השלכת השינוי בשיעורי המס כאמור קיבלה ביטוי במסגרת הדוחות הכספיים לרבעון השלישי בשנת 2009 באופן של קיטון בסך של כ-176 מיליון ש"ח ביתרת התחייבות מס נדחה במקביל להכרה בהכנסות מס של הקבוצה באותו סכום, וגידול בסך של כ-14 מיליון ש"ח בחלק הקבוצה ברווח הנקי של חברות כלולות, נטו. חלק דסק"ש ברווח שנבע משינוי שיעורי המס הסתכם בסך של כ-105 מיליון ש"ח.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 5 - ארועים בתקופת הדוח (המשך)

ט. באוגוסט 2009 פרסמה החברה דוח הצעת מדף, על פי תשקיף המדף של החברה שפורסם במאי 2009 (ראה באור 5.1 לעיל). בדוח הצעת מדף זה הציעה החברה לציבור 400 אלף יחידות בדרך של מכרז על מחיר היחידה. כל יחידה כללה 1,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ט') ו-5 כתיב אופציה (סדרה 2). כל כתב אופציה ניתן למימוש למניה אחת החל ממועד רישום כתיב האופציה למסחר בבורסה ועד וכולל יום 5 בנובמבר 2009, כנגד תשלום מחיר מימוש בסך 96 ש"ח לכל כתב אופציה (שהותאם לסך 90.48 ש"ח בגין חלוקת דיבידנד בספטמבר 2009 כמפורט בבאור 5.1 להלן). מחיר היחידה שנקבע במכרז היה 999 ש"ח, שהינו גם המחיר המזערי ליחידה אשר ננקב בדוח הצעת המדף. החברה הנפיקה כ-378 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ט' ו-1,889,180 כתבי אופציה (סדרה 2) תמורת סכום כולל של כ-377 מיליון ש"ח. לאור שוויין ההוגן של אגרות החוב האמורות (שנקבע על פי מחירן בבורסה ערב הנפקתן), כל התמורה שהתקבלה עבור הנפקת היחידות כאמור לעיל יוחסה לאגרות החוב והריבית האפקטיבית של אגרות החוב הגלומה בתמורה האמורה הינה 6.92%. כתבי האופציה האמורים פקעו מבלי שמומשו למניות.

הדירוג שניתן על ידי מידרוג בע"מ לאגרות החוב (סדרה ט') של החברה, כאמור בבאור 5.1 לעיל, חל גם אגרות החוב שנכללו בהנפקת היחידות האמורה.

י. להלן פירוט הדיבידנדים ששילמה החברה בתשעת החודשים הראשונים בשנת 2009:

חודש התשלום	סכום הדיבידנד (מיליוני ש"ח)	דיבידנד למניה רגילה (ש"ח)
אפריל	414	4.86
יוני	360	4.22
ספטמבר	450	5.28
	1,224	

באור 6 - ארועים לאחר תאריך המאזן

א. באוקטובר 2009 קיבלה אלרון מכתב אינדיקציה בלתי מחייבת מצד שלישי בקשר עם רכישה אפשרית של כל מניות מדינגו בע"מ ("מדינגו") – חברה בת של אלרון המוחזקת על ידי במישרין ובעקיפין בשיעור של כ-92% (כולל החזקה במדינגו בשיעור של כ-83% באמצעות אר די סי רפאל חברה לפיתוח בע"מ, חברה בת של אלרון המוחזקת על ידיה בשיעור של 50.1%), תמורת תשלום במזומן בטווח שבין 150 מיליון דולר ל-170 מיליון דולר ותשלום נוסף שיותנה בהשגת אבני דרך מסוימות כפי שתוסכמה, כך שהתמורה הכוללת עשויה להסתכם בטווח שבין 150 מיליון דולר ל-213 מיליון דולר. העסקה כפופה, בין היתר, להשלמה של בדיקת נאותות מלאה (due diligence) לשביעות רצון הצד השלישי, התקשרות הצדדים בהסכם מחייב, וקבלת אישורים רגולטוריים ואישורים הנדרשים על פי דיני התאגידים. אין כל ודאות באשר לביצוע העסקה האמורה, מועדה או תנאיה. במקרה שתתבצע עסקה כאמור צפויה אלרון לרשום בגין העסקה רווח נקי בסך שבין כ-52 מיליון דולר לכ-78 מיליון דולר, על בסיס כללי החשבונאות הבינלאומיים (IFRS). חלק דסק"ש ברווח האמור נאמד בסך שבין כ-25 מיליון דולר לכ-38 מיליון דולר.

ב. באוקטובר 2009 הושלמה העסקה לרכישת אחזקתה של אלרון (כ-15%) במניות נטוויז'ן על ידי החברה וכת"ש כאמור בסעיף 5.1 בבאור 4.1 לעיל. בעקבות השלמת העסקה גדלה האחזקה הישירה של החברה בנטוויז'ן לשיעור של כ-39.7%.

כתוצאה מהעסקה האמורה תרשום אלרון ברבעון הרביעי בשנת 2009 רווח הנאמד בשלב זה בכ-84 מיליון ש"ח, על בסיס כללי החשבונאות הבינלאומיים (IFRS), וחלק דסק"ש ברווח האמור נאמד בכ-17 מיליון ש"ח. אומדני הרווח האמורים הינם על בסיס ההון של נטוויז'ן ליום 30 בספטמבר 2009 והם כפופים לשינויים בהון האמור עד למועד השלמת העסקה.

כתוצאה מרכישת מניות נטוויז'ן כאמור לעיל צפוי לנבוע לחברה עודף עלות בסך של כ-38 מיליון ש"ח, שייחוס בעיקר לקשרי לקוחות ולמוניטין.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 6 - ארועים לאחר תאריך המאזן

- ג. באוקטובר 2009 התקשרו כור ונכסים ובנין, באמצעות תאגיד אמריקני משותף שלהן בחלקים שווים (להלן "התאגיד המשותף"), בהסכם עם תאגידים מקבוצת HSBC (להלן "HSBC"), לרכישת בנין מטה HSBC בשדרה החמישית בניו יורק, ארה"ב (להלן "הבנין"), בתמורה לסך כולל של 330 מיליון דולר שתשולם ממקורות עצמיים. במסגרת העסקה, כל אחת מכור ונכסים ובנין תרכוש, באמצעות התאגיד המשותף, מחצית מהזכויות בבנין (בתמורה לסך של 165 מיליון דולר כל אחת), ותשא במחצית מההוצאות הכרוכות בביצוע העסקה. כור ונכסים ובנין תהיינה שותפות שוות זכויות וחובות בעסקה, בתאגיד המשותף ובבנין, ובכלל זה תנהלנה במשותף את הבנין, אחזקתו, השכרתו וכל הקשור בו, ותהיינה רשאיות, בהתאם להחלטות הדירקטוריונים שלהן, כפי שתתקבלנה מעת לעת, בין היתר, להעמיד מימון לתאגיד המשותף לצורך כל הקשור בבנין, האחזקה בו והבעלות עליו, למכור זכויות בתאגיד המשותף ו/או בבנין (כולו או חלקו) במישרין או בעקיפין, ולצרף משקיעים לתאגיד המשותף ו/או לבנין, והכל פרו-רטה לפי חלקן היחסי. רוב שטח הבנין יושכר ל- HSBC לתקופה של 10 שנים וחלק משטח הבנין יושכר ל- HSBC לתקופה של שנה כאשר ל- HSBC תהיינה אופציות להארכת שכירות אלה לתקופות נוספות. ההוצאות הכרוכות ברכישת הבנין מוערכות בסכום כולל של כ- 18 מיליון דולר וכוללות בעיקר דמי תיווך ותשלומים ליועצים.
- עם חתימת ההסכם האמור, הפקיד התאגיד המשותף פקדון בסכום של 20 מיליון דולר בנאמנות לטובת HSBC, כמקדמה בגין רכישת הבנין. חלקה של כל אחת מכור ונכסים ובנין בפקדון הינו 10 מיליון דולר. הפקדון ישמש כפיצוי מוסכם ויחולט בידי HSBC במקרה שהתאגיד המשותף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי ההסכם.
- במקרה שבמהלך 24 חודשים ממועד השלמת העסקה, ימכור התאגיד המשותף את הבנין, או שיימכרו למעלה מ- 50% מהזכויות בתאגיד המשותף, HSBC תהיה זכאית למחצית מהרווח.
- השלמת העסקה צפויה להתבצע ברבעון הראשון בשנת 2010.
- על אף שעסקה זו אינה מותנית בכך, יחול עליה ההסכם עם Rock Real Estate Partners Limited (להלן "Rock Real"), המתואר בסעיף ז' להלן בבאור זה, ככל שהסכם זה יאושר על ידי האסיפות הכלליות של בעלי המניות של כור ושל נכסים ובנין.
- ד. באוקטובר ובנובמבר 2009 ביצעה כור רכישות ומכירות נוספות של מניות קרדיט סוויס. ברבעון הרביעי בשנת 2009 תרשום כור, בגין מימושי מניות קרדיט סוויס לאחר תאריך המאזן ועד למועד אישור דוחות כספיים אלה, רווח נקי בסך של כ- 251 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש ברווח האמור יסתכם בכ- 159 מיליון ש"ח.
- נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, מחזיקה כור כ- 2.01% ממניותיה של קרדיט סוויס, אשר עלותן המקורית הינה כ- 4.32 מיליארד ש"ח, ואשר מחירן בבורסה במועד האמור, שהינו כ- 5.03 מיליארד ש"ח, גבוה מעלותן המקורית בכ- 0.71 מיליארד ש"ח.
- נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, לכור יתרת חוב (בניכוי פקדונות) למוסדות פיננסיים בסכום כולל של כ- 269 מיליון פרנק שוויצרי בקשר להשקעתה במניות קרדיט סוויס.
- ה. באוקטובר 2009 ביצעה כור רכישה נוספת של מניות קרפור. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, מחזיקה כור כ- 0.31% ממניותיה של קרפור בסכום השקעה מצטבר של כ- 351 מיליון ש"ח.
- ו. באוקטובר 2009 התקבלה הצעת רכש מיוחדת שפרסמה כור לרכישת כ- 5% מהון המניות המונפק של מכתשים-אגן במחיר של 18.0 ש"ח למניה ובתמורה כוללת של כ- 396 מיליון ש"ח. עודף העלות שנבע לכור בגין הרכישה האמורה הסתכם בכ- 155 מיליון ש"ח. לאחר השלמת הרכישה האמורה, שיעור האחזקה של כור בזכויות ההצבעה במכתשים-אגן הינו כ- 47.04%.
- ז. בנובמבר 2009 אישרו הדירקטוריונים של כור ושל נכסים ובנין את התקשרותן בהסכם עם Rock Real, במסגרתו תיזום Rock Real ותציע להן, מעת לעת, לרכוש (בעצמן ו/או באמצעות תאגידים פרטיים בשליטתן) זכויות בנכסי נדל"ן מחוץ לישראל מצדדים שלישיים, לפי אפיונים והנחיות של כור ושל נכסים ובנין, בין במישרין ובין באמצעות רכישת תאגידים המחזיקים בזכויות בנדל"ן כאמור (להלן "נכסי הנדל"ן"), תסייע במשא ומתן בקשר עם רכישת נכסי הנדל"ן ובקבלת מימון לרכישתם, תלווה ותתאם את הרכישה עד להשלמתה, תספק שירותי יעוץ אסטרטגי בנושא ניהול נכסי הנדל"ן והשבחתם וכן תסייע באיתור עסקאות למכירת נכסי הנדל"ן וביצוען, הכל בהתאם לצרכיהן (להלן "הסכם השירותים"). בתמורה לכל אחת מהעסקאות לרכישת נכסי הנדל"ן בה תקשרנה כור ונכסים ובנין (בעצמן)

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 6 - ארועים לאחר תאריך המאזן (המשך)

ז. (המשך)

ואו באמצעות תאגידים פרטיים בשליטתן), ואשר תוצע להן על ידי Rock Real ותלווה על ידיה כאמור, תשלמנה כור ונכסים ובנין (או התאגידים הפרטיים שבשליטתן, לפי הענין) ל-Rock Real תמורה בשיעור של 12% מהרווחים שייוצרו להן (או לתאגידים הפרטיים שבשליטתן) בגין נכס הנדל"ן (דהיינו, מלוא ההכנסות לאחר ניכוי כל ההשקעות וההוצאות בגין הנכס). התשלום יבוצע רק במועד מכירת נכס הנדל"ן או במקרה בו לפני מכירת נכס הנדל"ן תשבנה כור או נכסים ובנין לעצמן את מלוא השקעותיהן והוצאותיהן בגין רכישת נכס הנדל"ן וניהולו בערכים ריאליים, הכל בתנאים ועל פי אופן ההתחשבות הקבועים בהסכם השירותים. על פי הסכם השירותים, כור ונכסים ובנין לא תהיינה מחוייבות לרכוש נכסי נדל"ן שיוצעו להן על ידי Rock Real ו-Rock Real לא תהיה מחוייבת להציע להן עסקאות לרכישת נכסי נדל"ן. למיטב ידיעת כור, נכסים ובנין ודסק"ש, Rock Real הינה חברה הנשלטת על ידי נאמנות שאחד הנהנים שלה הינו מר יעקב שימל, המכהן כדירקטור בדסק"ש, ב-א' די בי פתוח וב-א' די בי אחזקות, ואחיו, מר מרק שימל, מכהן כדירקטור בכור ובנכסים ובנין. הסכם השירותים כפוף לאישור האסיפות הכלליות של בעלי המניות של כור ונכסים ובנין, ויסתיים בתום חמש שנים ממועד אישור האסיפות הכלליות. הסכם השירותים ימשיך לחול גם בתום תקופה זו, וזאת ביחס לנכסי הנדל"ן שרכישתם הושלמה במהלך תקופת חמש השנים האמורות. אם וככל שהסכם השירותים יאושר באסיפות הכלליות של בעלי מניות כור ונכסים ובנין ברוב הנדרש בהתאם לחוק החברות, הוא יחול גם על העסקה לרכישת בנין מטה HSBC, המפורטת בסעיף ג' לעיל בבאור זה, בשל כך שהעסקה האמורה הוצעה להן על ידי Rock Real.

ח. בנובמבר 2009 החליט דירקטוריון סלקום על חלוקת דיבידנד בסך של כ-286 מיליון ש"ח, שישולם בדצמבר 2009. חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל יסתכם בכ-135 מיליון ש"ח.

ט. בנובמבר 2009 החליט דירקטוריון כור על חלוקת דיבידנד בסך של כ-360 מיליון ש"ח, שישולם בדצמבר 2009. חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל יסתכם בכ-226 מיליון ש"ח.

י. ביום אישור הדוחות הכספיים החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך כולל של 450 מיליון ש"ח, המהווה 5.28 ש"ח לכל מניה רגילה (על בסיס מספר המניות הקיימות של החברה במועד אישור דוחות כספיים אלה). חלוקת הדיבידנד תבוצע ביום 8 בדצמבר 2009, כאשר היום הקובע יהיה 24 בנובמבר 2009, ויום האקס – 25 בנובמבר 2009.

באור 7 - התחייבויות תלויות

סכומי התביעות שלהלן מוצגים בסכומים נכונים למועדי הגשתן, אלא אם נאמר אחרת.

א. לגבי תביעות והתחייבויות תלויות כנגד החברה וחברות מוחזקות שלה, התלויות ועומדות בתאריך אישור דוחות כספיים אלה, ראה באורים 26 ו-27 בדוחות הכספיים השנתיים אשר אושרו ביום 20 במאי 2009 והכלולים בתשקיף שפרסמה החברה ביום 21 במאי 2009.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 7 - התחייבויות תלויות (המשך)

ב. שינויים לאחר אישור הדוחות הכספיים השנתיים, המתייחסים לתביעות ולהתחייבויות תלויות המפורטות באותם דוחות (המשך)

1. בהמשך לאמור בבאור 5.ב.27 לדוחות הכספיים השנתיים בדבר פתיחת חקירה של רשות הגבלים עסקיים נגד שופרסל:
ביוני 2009 קיבלה שופרסל הודעה מרשות הגבלים עסקיים בדבר המלצה להעמדתם לדין של שופרסל, המנכ"ל וסמנכ"ל שלה בעבירות לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988, ובדבר כך, שניתנה להם האפשרות לפנות לרשות הגבלים עסקיים בנימוקים בכתב, תוך 30 ימים ממועד קבלת ההודעה, ולנמק מדוע יש להמנע מהגשת כתב אישום נגדם.
להודעה צרפה טיוטת כתב אישום נגד שופרסל ונושאי המשרה האמורים, שעניינה עבירות לכאורה של אי קיום תנאים שנקבעו באישור מיזוג שופרסל עם קלאבמרקט רשתות שיווק בע"מ, ונסיון לעשיית הסדר כובל – עבירות לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988, ולפי חוק העונשין, התשל"ז-1977.
ביולי 2009 נערך שימוע לשופרסל ולנושאי המשרה האמורים בנוגע לטיטוט כתב האישום. טרם נמסרה לשופרסל החלטה אם יוגש כתב אישום נגדה ו/או נגד מי מנושאי המשרה, מה יהיה נוסחו ובגין אלו אישומים יוגש, אם בכלל.
לדעת הנהלת שופרסל, ובהסתמך על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, אם וככל שיוחלט על קיום הליך פלילי נגד שופרסל ויוגש נגדה כתב אישום בנוסח שיהיה זהה לנוסח טיוטת כתב האישום, ואם וככל שבסיומו של הליך כאמור, אשר אין ביכולתה של שופרסל להעריך מתי יסתיים ומה יהיו תוצאותיו, תמצא שופרסל אשמה באישומים שיטענו נגדה, אזי חשופה שופרסל לתשלום קנס (בהתאם לאישומים שייכללו בכתב האישום). להערכת שופרסל, תשלום סכומי קנס כאמור לא ישפיעו עליה מהותית.
2. בהמשך לאמור בסעיף 1.3 בבאור 2.6 ג. לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בסך של כ-321 מיליון ש"ח נגד שופרסל, שהוגשו במאי 2009 לבית המשפט המחוזי מרכז:
הערכה הנוכחית של שופרסל, בהסתמך על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, הינה כי סיכויי התביעה והבקשה האמורות להידחות עולים על סיכוייהן להתקבל. לפיכך, לא נכללה בדוחותיה הכספיים של שופרסל הפרשה כלשהי בגין התביעה והבקשה האמורות.
3. בהמשך לאמור בסעיף 2.3 בבאור 2.6 ג. לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בסך של כ-50 מיליון ש"ח נגד שופרסל, שהוגשו במאי 2009 לבית המשפט המחוזי בירושלים:
הערכה הנוכחית של שופרסל, בהסתמך על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, הינה כי סיכויי הבקשה האמורה להתקבל נמוכים מסיכוייה להדחות. לפיכך, לא נכללה בדוחותיה הכספיים של שופרסל הפרשה כלשהי בגין התביעה והבקשה האמורות.
4. בהמשך לאמור בסעיף 3.ב בבאור 2.6 ג. לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בסך של כ-70 מיליון ש"ח נגד שופרסל, שהוגשו בינואר 2008 לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו:
באוגוסט 2009 דחה בית המשפט את התביעה והבקשה לאישורה כתובענה ייצוגית.
5. בהמשך לאמור בסעיף 3.ג בבאור 2.6 ג. לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בסך של כ-81 מיליון ש"ח נגד שופרסל, יצרנית המדפסות HP וכן נגד חמש רשתות שיווק קמעונאיות בישראל, שהוגשו ביוני 2008 לבית המשפט המחוזי מרכז:
באוקטובר 2009 מחק בית המשפט את שופרסל ושתי רשתות שיווק נוספות כנתבעות, וזאת בהסכמת הצדדים לתובענה.
6. בהמשך לאמור בסעיף 1.כא בבאור 2.ב. לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בסך של כ-800 מיליון ש"ח נגד סלקום, המנכ"ל שלה וחלק מהדירקטורים שלה (ובניהם מספר דירקטורים שהינם גם נושאי משרה בדסק"ש), שהוגשו במרס 2009 לבית המשפט המחוזי מרכז:
ביוני 2009 נמחקו מהתביעה והבקשה האמורות נושאי המשרה של סלקום שנכללו כנתבעים בהליך משפטי זה, וזאת בהסכמת התובע.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 7 - התחייבויות תלויות (המשך)

ב. שינויים לאחר אישור הדוחות הכספיים השנתיים, המתייחסים לתביעות ולהתחייבויות תלויות המפורטות באותם דוחות (המשך)

7. בהמשך לאמור בסעיף 1.1 ב.באור 26.ב לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בסך של כ-440 מיליון ש"ח נגד סלקום, שהוגשו במרס 2008 לבית המשפט המחוזי מרכז:

באוגוסט 2009 החליט בית המשפט לאשר את הבקשה האמורה ולדון בתביעה כתובענה ייצוגית. החלטת בית המשפט מתייחסת לטענה כי סלקום הפרה את ההסכמים בינה לבין מנוייה בכך שחייבה אותם בתשלום עבור שרות של פירוט שיחות שבוצעו, אותו נתנה סלקום לפני כן ללא תשלום, בלי לקבל את הסכמתם. סלקום ערערה על החלטת בית המשפט האמורה וביקשה להשהות את ההליכים עד למתן החלטה בנוגע לערעורה. סלקום ממתנה להחלטת בית המשפט. בשלב זה סלקום מעריכה, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים, כי הסיכויים שטענת ההפרה האמורה תתקבל בסופו של דבר אינם עולים על סיכויי דחייתה בסופו של דבר. לפיכך, לא נכללה בדוחותיה הכספיים של סלקום הפרשה כלשהי בגין התובענה הייצוגית האמורה.

8. בהמשך לאמור בסעיף 1.1 ב.באור 26.ב לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בסך של כ-449 מיליון ש"ח נגד סלקום ושתי מפעילות סולריות נוספות, שהוגשו בפברואר 2007 לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו:

באוגוסט 2009, לבקשת התובעים, נדחתה התביעה האמורה ונמחקה הבקשה לאישורה כתובענה ייצוגית.

9. בהמשך לאמור בסעיף 2.ב באור 27 לדוחות הכספיים השנתיים בדבר מחלוקת בין סלקום למשרד התקשורת לגבי הסכמים שאמורה סלקום לשלם בגין אגרות תדרי GSM ותדרי UMTS:

הסכום במחלוקת, נכון ליום 30 בספטמבר 2009, עומד על סך כ-73 מיליון ש"ח, הכולל ריבית והפרשי הצמדה למדד. עד להחלטה סופית בענין, הפקידה סלקום אצל משרד התקשורת כמחצית מסך הקרן של הסכום במחלוקת. סלקום ערערה בנושא זה לבית המשפט.

בנובמבר 2009 נדון הנושא בפני בית המשפט העליון והצדדים קיבלו את המלצת בית המשפט לנסות להגיע להסכמה מחוץ לכתלי בית המשפט. סלקום אינה יכולה להעריך את הסיכויים להשגת פשרה או את סכום הפשרה, ככל שתושג. להערכת סלקום, על בסיס חוות דעת יועציה המשפטיים, יש סיכוי טוב יותר מאשר לא, שעמדתה תתקבל על ידי בית המשפט במידה שההליך יוכרע בבית המשפט. אולם, לאור העובדה שבכוונת סלקום לנהל משא ומתן לצורך השגת פשרה, רשמה סלקום הפרשה של 15 מיליון ש"ח, שלהערכתה מהווה הפרשה נאותה.

10. בהמשך לאמור בסעיף 3.ב באור 26.ב לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה נגד נתבעים וביניהם תאגיד המוחזק, בין היתר, על ידי נכסים ובנין (בעקיפין), בקשר עם זכות השימוש בסימן המסחרי "Plaza" בנוואדה, שהוגשה באוגוסט 2007 לבית משפט בנוואדה, ארה"ב:

באוקטובר 2009 הצדדים להתדיינות המשפטית האמורה חתמו על הסכם פשרה שניתן לו תוקף של פסק דין, שעיקרו דחיית התביעה.

11. בהמשך לאמור בסעיף 2.א באור 26.ג לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית כנגד נטוויז'ן, נענע 10 בע"מ, חברות נוספות המפעילות אתרי מסחר אלקטרוני וספקים שונים, שהוגשו בספטמבר 2007 לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו:

באוקטובר 2009 התקיים דיון הוכחות בבית המשפט בשלב של בקשת האישור האמורה, ולאור דיון זה, הערכתה הנוכחית של נטוויז'ן, בהסתמך על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, הינה כי סיכויי התביעה והבקשה האמורות להתקבל אינם עולים על סיכוייהן להידחות. לפיכך, לא נכללה בדוחותיה הכספיים של נטוויז'ן הפרשה כלשהי בגין התביעה והבקשה האמורות.

12. בהמשך לאמור בסעיף 2.ב.4 באור 26.ג לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בסך של כ-158 מיליון ש"ח כנגד מספר נתבעות וביניהן נטוויז'ן, שהוגשו באפריל 2008 לבית המשפט המחוזי מרכז:

בנובמבר 2009 אישר בית המשפט בקשה של התובעת להסתלק מן התביעה והבקשה האמורות.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 7 - התחייבויות תלויות (המשך)

ב. שינויים לאחר אישור הדוחות הכספיים השנתיים, המתייחסים לתביעות ולהתחייבויות תלויות המפורטות באותם דוחות (המשך)

13. בהמשך לאמור בסעיף 2.ה בבאור 26.ב לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בסך של כ-100 מיליון ש"ח נגד חברה בת של מכתשים-אגן, שהוגשו בינואר 2009 לבית המשפט המחוזי בבאר שבע:
בנובמבר 2009 הגישו הצדדים לבית המשפט בקשה לאישור הסכם פשרה, וטרם ניתנה בה החלטה. להסכם הפשרה האמור, אם יאושר, לא צפויה השפעה מהותית על מכתשים-אגן.

ג. תביעות והתחייבויות תלויות שהוגשו אחרי אישור הדוחות הכספיים השנתיים

1. ביולי 2009 הוגשה לבית משפט השלום בבאר שבע קובלנה פלילית כנגד אגן יצרני כימיקלים בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה של מכתשים-אגן (להלן "אגן"), דירקטורים, נושאי משרה ומנהל באגן על ידי קבוצה מתושבי המושב ניר גלים (להלן "הקובלים"). בכתב הקובלנה טוענים הקובלים כי מפעל אגן באשדוד ייצר במספר מקרים במהלך השנים 2007-2009 מטרדי ריח חזקים ובלתי סבירים בניגוד להוראות החוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961. כמו כן, טוענים הקובלים כי במהלך אירוע השריפה שהתרחש במפעל אגן בינואר 2009 המפורט בסעיף 2.ה בבאור 26.ב לדוחות הכספיים השנתיים, נגרם זיהום אוויר חזק ובלתי סביר ונפלטו לאוויר חומרים מסוכנים בניגוד לתנאי רישיון העסק של אגן ותוך הפרתו של היתר הרעלים, וזאת בניגוד לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, וחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג-1993. בכתב הקובלנה מבקשים הקובלים להרשיע את הנאשמים ולהטיל עליהם קנסות ו/או מאסר בהתאם להוראות החוקים הרלוונטיים (להלן "הקובלנה").

ביולי 2009 הוגשה לבית המשפט המחוזי בבאר שבע תביעה אזרחית כנגד אגן, דירקטורים, נושאי משרה ומנהל באגן על ידי קבוצה מתושבי המושב ניר גלים (להלן "התובעים") בטענה לנזקים אשר נגרמו לתובעים, לכאורה, בשל מטרדי הריח, הרעש וזיהום האויר שמקורם במפעל אגן. בכתב התביעה מבקשים התובעים מבית המשפט ליתן צו מניעה וצו עשה כנגד אגן וכן לחייב את אגן בתשלום פיצויים בסך של כ-59 מיליון ש"ח.

לאור השלב המקדמי בו מצויים ההליכים אין ביכולתה של מכתשים-אגן להעריך את סיכוייהם, ולפיכך לא נכללה בדוחותיה הכספיים הפרשה כלשהי בגין הליכים אלה.

2. בנובמבר 2009 הוגשה לבג"צ עתירה למתן צו על תנאי כנגד המשרד להגנת הסביבה ומכתשים-אגן על ידי חברה פרטית, אשר בקשתה לעשיית שימוש חורג בנכס בבעלותה, המצוי בקרבת מפעל חברת הבת של מכתשים-אגן בבאר שבע, נדחתה ע"י רשויות התכנון והבניה ועתירה מנהלית בנדון תלויה ועומדת בפני בית המשפט המחוזי בבאר-שבע. בעתירה לבג"צ מתבקש בית המשפט להורות למשרד להגנת הסביבה לקבוע לוחות זמנים לפינוי וסילוק אותם המתקנים במפעלה של חברת הבת של מכתשים-אגן, אשר לטענת המשרד להגנת הסביבה מהווים מקור לסכנה חורגת מגבולות חצר מפעל חברת הבת של מכתשים-אגן וכן להורות כי המשרד להגנת הסביבה ימנע מחידוש התר הרעלים שניתן לחברת הבת של מכתשים-אגן אלא ובכפוף ללוחות זמנים לפינוי המתקנים כאמור לעיל. לאור השלב המקדמי בו מצויה העתירה, אין ביכולתה של מכתשים-אגן להעריך את סיכוי העתירה.

3. במאי 2009 הוגשו לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית נגד סלקום על ידי תובעים הטוענים שהינם מנויים של סלקום. בתביעה נטען כי סלקום גבתה מלקוחותיה סכומים בגין חבילות גלישה באינטרנט הסלולרי, וזאת שלא כדין וללא קבלת הסכמתם לכך. אם תאושר התביעה כתובענה ייצוגית, הסכום הנתבע בה מוערך על ידי התובעים בכ-1.2 מיליארד ש"ח. בנובמבר 2009 דחה בית המשפט את התביעה האמורה ומחק את הבקשה האמורה, וזאת לבקשת התובעים.

4. באוגוסט 2009 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית נגד סלקום, מפעיל סלולרי נוסף וצד שלישי, על ידי תובע הטוען שהינו מנוי של סלקום ושל המפעיל הסלולרי הנוסף. בתביעה נטען כי סלקום גבתה מלקוחותיה סכומים בגין מסרונים שנשלחו אליהם על ידי הצד השלישי, וזאת ללא קבלת הסכמת המנויים לכך. אם תאושר התביעה כתובענה ייצוגית, הסכום הכולל הנתבע בה מהנתבעים מוערך על ידי התובע בכ-33 מיליון ש"ח, מבלי לייחד את הסכום המיוחס לכל אחד

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 7 - התחייבויות תלויות (המשך)

ג. תביעות והתחייבויות תלויות שהוגשו אחרי אישור הדוחות הכספיים השנתיים (המשך)

4. (המשך)
 מהנתבעים. בשלב מקדמי זה, אין ביכולתה של סלקום להעריך את סיכויי התביעה האמורה והבקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, ולפיכך לא נכללה בדוחותיה הכספיים הפרשה כלשהי בגין התביעה והבקשה האמורות.
5. באוגוסט 2009 הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית נגד סלקום, מפעיל סלולרי נוסף ושני ספקי תוכן, על ידי שני תובעים הטוענים שהינם מנויים של המפעילים הסלולריים. בתביעה נטען כי התובעים חוייבו בגין שרותי תוכן אשר לא הזמינו או אשר לא ענו על דרישות חוקיות מסויימות. אם תאושר התביעה כתובענה ייצוגית, הסכום הכולל הנתבע בה מהנתבעים מוערך על ידי התובעים בכ-347 מיליון ש"ח, כאשר מתוך הסכום האמור סך של 119 מיליון ש"ח מיוחס לסלקום. בשלב מקדמי זה אין ביכולתה של סלקום להעריך את סיכויי התביעה האמורה והבקשה לאישורה כתובענה ייצוגית, ולפיכך לא נכללה בדוחותיה הכספיים הפרשה כלשהי בגין התביעה והבקשה האמורות.
6. באוגוסט 2009 הוגשו לבית המשפט המחוזי מרכז תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית נגד נטוויז'ן ונגד פרטנר תקשורת בע"מ. בתובענה נטען, בין היתר, כי נטוויז'ן הפחיתה באופן חד צדדי את מספר דקות השיחה ליעדים נייחים וניידים בישראל בסדרה מסויימת של כרטיסי חיוג משולמים מראש. עילות התובענה הן הטעיה, עושק וניצול צרכנים בניגוד לקבוע בחוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981, התנהגות בחוסר תום לב, עשיית עושר ולא במשפט והפרת חובות חקוקות. אם תאושר התביעה כתובענה ייצוגית, הסכום הנתבע בה מוערך על ידי התובעים בסך של כ-28 מיליון ש"ח. להערכת נטוויז'ן, על בסיס חוות דעתם של יועציה המשפטיים, בשלב זה הסיכויים כי הבקשה האמורה תתקבל אינם עולים על הסיכויים כי הבקשה תידחה. לפיכך, לא נכללה בדוחותיה הכספיים הפרשה כלשהי בגין התביעה והבקשה האמורות.

באור 8 - מגזרים

פילוח פעילות החברה למגזרי פעילות בני דיווח, בהתאם לתקן IFRS 8, נגזר מדיווחי ההנהלה, המבוססים על השקעת דסק"ש בכל חברה שבבעלותה, לרבות חברות כלולות (להלן "חברות המגזר"). פרוט לגבי מגזרי הפעילות והתאמה בין נתוני המגזרים לדוח המאוחד:

א. תוצאות המגזרים

מאחד	התאמות למאחד	מגזרים אחרים	קרדיט סוויס	מכתשים-אגן	שופרסל	נכסים ובנין	סלקום		
	ח	ש	נ	ו	ל	מ			
	6,263	(17,205)	2,380	-	6,883	8,295	1,066	4,844	לתקופה של 9 חודשים שנסתיימה ב-30 בספטמבר 2009 (מבוקר) מכירות ושרותים – תוצאות מגזר מיוחסות לבעלים של החברה
	1,679	(423)	31	1,515	(57)	97	91	425	

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 8 – מגזרים (המשך)

א. תוצאות המגזרים (המשך)

מאחד	התאמות למאחד	מגזרים אחרים	קרדיט סוויס	מכתשים- אגן	שופרסל	נכסים ובנין	סלקום	
ח	"	ש	נ י	ו י	ל י	מ		
5,951	(17,579)	2,127	-	7,200	8,265	1,093	4,845	לתקופה של 9 חודשים שנסתיימה ב-30 בספטמבר 2008 (לא מבוקר) מכירות ושרותים
433	(811)	(16)	268	92	97	126	677	- תוצאות מגזר - מיוחסות לבעלים של החברה
2,139	(5,228)	797	-	1,672	2,880	343	1,675	לתקופה של 3 חודשים שנסתיימה ב-30 בספטמבר 2009 (לא מבוקר) מכירות ושרותים
451	(247)	56	439	(54)	25	89	143	- תוצאות מגזר - מיוחסות לבעלים של החברה
2,098	(5,786)	749	-	2,237	2,892	356	1,650	לתקופה של 3 חודשים שנסתיימה ב-30 בספטמבר 2008 (לא מבוקר) מכירות ושרותים
178	(239)	(16)	268	14	25	7	119	- תוצאות מגזר - מיוחסות לבעלים של החברה

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 8 – מגזרים (המשך)

א. תוצאות המגזרים (המשך)

מאחד	התאמות למאחד	מגזרים אחרים	קרדיט סוויס	מכתשים- אגן	שופרסל	נכסים ובנין	סלקום	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008 (מבוקר)
ח	"	ש	נ	ו	ל	מ		
7,901	(22,894)	2,956	-	9,070	10,962	* 1,390	6,417	מכירות ושרותים
								- תוצאות מגזר – מיוחסות לבעלים של החברה
1,016	(414)	(42)	288	82	121	47	** 934	

* הוצג מחדש בעקבות סיווג מחדש בדוחות חברה מתאחדת.
** ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה – ראה באור 3.ה.

הרכב ההתאמות של סעיף מכירות ושרותים לדוח המאחד:

לשנה שנסתיימה ב-31 בדצמבר 2008 (מבוקר)	ל-3 חודשים שנסתיימו ב-30 בספטמבר		ל-9 חודשים שנסתיימו ב-30 בספטמבר	
ח	ש	נ	ו	ל
(22,970)	(5,814)	(5,256)	(17,607)	(17,299)
3	1	2	1	5
73	27	26	27	89
(22,894)	(5,786)	(5,228)	(17,579)	(17,205)

ביטול סכומים בגין מגזרים המסווגים
בדוחות הכספיים כחברות כלולות
הכללת מכירות ושרותים של מטה כור
התאמות אחרות

הרכב ההתאמות של תוצאות מגזר המיוחסות לבעלים של החברה לדוח המאחד:

לשנה שנסתיימה ב-31 בדצמבר 2008 (מבוקר)	ל-3 חודשים שנסתיימו ב- 30 בספטמבר		ל-9 חודשים שנסתיימו ב- 30 בספטמבר	
ח	ש	נ	ו	ל
* (572)	(169)	(316)	(530)	(537)
400	-	-	-	13
* (242)	(70)	69	(281)	101
(414)	(239)	(247)	(811)	(423)

הכללת תוצאות מטה דסק"ש וחלקה של
דסק"ש בתוצאות מטה כור (בעיקר
הנהלה וכלליות, מימון ומסים)
מוניטין שלילי בגין כור שנזקף לדוח רווח
והפסד
התאמות אחרות

* סווג מחדש.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

באור 8 – מגזרים (המשך)

מאחד	התאמות למאחד	מגזרים אחרים	קרדיט סוויט	מכתשים- אגן	שופרסל	נכסים ובנין	סלקום	ב. נכסי המגזרים
ח	"	ש	נ	ו	ל	מ	מ	
37,087	(9,311)	4,017	4,708	13,614	6,179	11,516	6,364	ליום 30 בספטמבר 2009 (לא מבוקר)
33,674	(7,891)	* 6,601	66	11,367	* 5,842	* 12,188	**5,501	ליום 30 בספטמבר 2008 (לא מבוקר)
32,444	(13,231)	* 6,068	4,100	12,826	* 5,453	* 11,740	**5,488	ליום 31 בדצמבר 2008 (מבוקר)

* סווג מחדש בעקבות סיווג מחדש בדוחות החברות המוחזקות.
** ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה – ראה באור 3.ה.

הרכב ההתאמות של נכסי המגזרים לדוח המאוחד:

31 בדצמבר 2008	30 בספטמבר 2008	30 בספטמבר 2009
(מבוקר)	(מ ב ו ק ר)	מ י ל י ו נ י
ח	ש "	ש "
(23,751)	(23,255)	(23,213)
* 6,177	5,987	5,661
2,004	2,142	2,028
* 2,339	7,384	6,158
* -	(149)	55
(13,231)	(7,891)	(9,311)

ביטול סכומים בגין מגזרים המסווגים בדוחות הכספיים
כחברות כלולות
הכללת סכום ההשקעה בחברות כלולות על בסיס
שוויים המאזני כפי שנכללו בדוחות הכספיים
הכללת נכסים בלתי מוחשיים של דסק"ש וכור (כולל
מוניטין והתאמות אחרות לשווי הוגן)
הכללת נכסים אחרים של מטה דסק"ש ושל מטה כור
התאמות אחרות

* סווג מחדש.

חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2009

נספח לדוחות הכספיים של חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל ליום 30 בספטמבר 2009

פרטים על השקעות במאזן המאוחד ליום 30 בספטמבר 2009						
שווי שוק של המניות הסחירות ליום		סה"כ		ערך במאזן של השקעות	שיעור אחזקה בהון המניות ובהצבעה	
15.11.2009	30.9.2009	ה	נ	ק	מ	%
ח	"	ש	י	ל	י	
373	275	274	37	237	49	השקעות בחברות מוחזקות
		(1)	(1)	-	22	אלרון תעשיה אלקטרונית בע"מ
		20	-	20	56	אקספנד נטוורקס בע"מ
279	261	157	14	143	16	ברטן החזקות והשקעות בע"מ
		1	1	-	13	גיוון אימג'ינג בע"מ
175	154	147	17	130	60	גליל מדיקל בע"מ
1,348	1,182	1,961	98	1,863	83	המ-לט (ישראל קנדה) בע"מ
3,387	3,301	4,657	(377)	5,034	63	חברה לנכסים ולבנין בע"מ
						כור תעשיות בע"מ **
19	18	25	4	21	0.2	מכתשים-אגן תעשיות בע"מ (אחזקה ישירה)
111	111	145	(11)	156	78	מקסימה המרכז להפרדת אויר בע"מ **
412	368	434	-	434	31	נטוויז'ן בע"מ (ראה גם באור 6.6)
5,440	5,249	1,977	14	1,963	47	סלקום ישראל בע"מ (בהצבעה – 52%)
1,554	1,366	586	(5)	591	40	שופרסל בע"מ *** (בהצבעה 42%)
				10,592		סה"כ
				(9,166)		בניכוי השקעות בחברות מאוחדות
				5,380		בתוספת השקעות בחברות כלולות של חברות מאוחדות
				6,806		

* במקרה של מימוש ההשקעה, תזקפנה קרנות הון אלה לרווח והפסד או ליתרת עודפים.

** כולל אחזקה באמצעות חברות בנות של החברה המוחזקות.

*** שיעור האחזקה בהצבעה כולל את סיכום שיעור אחזקת דסק"ש בשופרסל בתוספת שיעור אחזקת חברת בת של שופרסל במניות שופרסל.

(1) על החברה ועל חלק מהחברות המוחזקות שלה חלות מגבלות על פי דין בביצוע השקעות חדשות או בהגדלת השקעות קיימות בחברות המוחזקות במקרים מסוימים. כמו כן, הוראות חוק שונות וחלק מתנאי הרשיונות בתחום התקשורת, שניתנו למספר חברות מוחזקות של החברה, כוללים איסורים על בעלויות צולבות, העלולים להגביל את אפשרותה של החברה לנצל הזדמנויות עסקיות להשקעות חדשות או להגדיל השקעות קיימות בתחום זה.

(2) השקעות החברה בחברות מוחזקות כוללות, בין השאר, חברות שמכירת מניותיהן כפופה להגבלות מסוימות. לגבי סלקום – החברה כפופה במיוחד להגבלת יכולתה למכור חלק ממניותיה בסלקום לגופים שאינם ישראליים.